



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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор № 12-2024  
от 07.02.2024

«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
Д. МИШНЕВО»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ  
ПУНКТУ Д. МИШНЕВО

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

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

# **«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. МИШНЕВО»**

---

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. МИШНЕВО**

**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., должность, структурное подразделение)
1	Руководство и организация проекта	Макаров Н.В. Хирина Н.В.
2	Архитектурно-планировочное решение, в том числе компьютерная графика, Раздел «Объекты культурного наследия», в том числе Компьютерная графика	Хирина Н.В. Бахмутова К.В. Михеева В.Ю.
4	Раздел «Социально-экономическое развитие»	Буянова Е.Е.
5	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. Симонов А.О. Столярова О.О. Кузьминов В.Н. Хромов В.В.
6	Раздел «Транспортное обслуживание», в том числе компьютерная графика	Казакова Р.В. Брусенцева С.Н.
7	Раздел «Охрана окружающей среды», в том числе компьютерная графика	Смирнова С.Ю. Мартынов В.В.
8	Границы населённых пунктов	Шедова Н.Н. Воробьева К.С.
10	Основные факторы риска, ЧС, в том числе компьютерная графика	Елизарова Н.С. Некрашевич А.М. Ширшова О.А.
11	Сопровождение проекта, в т.ч. подготовка доклада, демонстрационных материалов и презентаций	Хирина Н.В. Бахмутова К.В.

**СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ:  
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К  
НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. МИШНЕВО»**

<b>Утверждаемая часть</b>	
<b>1. Положение о территориальном планировании</b>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	1.2. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Щёлково на часть территории. М 1:10 000
	1.3. Карта функциональных зон городского округа Щёлково на часть территории. М 1:10 000
	Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Щёлково, 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 населенному пункту д. Мишнево).
<b>2. Материалы по обоснованию проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево»</b>	
<b>Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование</b>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.1. Карта размещения городского округа Щёлково в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)
	2.2. Карта существующего использования территории в границах городского округа Щёлково на часть территории. М 1:10 000
	2.3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Щёлково на часть территории. М 1:10 000
	2.4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Щёлково на часть территории. М 1:10 000
	2.5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Щёлково на часть территории. М 1:10 000
	2.6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Щёлково на часть территории. М 1:10 000
	2.7. Карта границ земель лесного фонда в границах городского округа Щёлково на часть территории. М 1:10 000

<b>Том II. Охрана окружающей среды</b>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.8. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства в границах городского округа Щёлково на часть территории. М 1:10 000
	2.9. Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления в границах городского округа Щёлково, на часть территории. М 1:10 000
<b>Том III. Объекты культурного наследия</b>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.10. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного в границах городского округа Щёлково на часть территории. М 1:10 000
<b>Электронные материалы</b>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
<b>Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера<sup>1</sup></b>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.11. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий в границах городского округа Щёлково на часть территории. М 1:10 000 <sup>1</sup> .

<sup>1</sup> Материалы, содержащие сведения ограниченного доступа (в соответствии с действующим законодательством).

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

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>8</b>
<b>1. ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>20</b>
1.1. Местоположение в системе расселения Московской области	20
1.2. Административно-территориальное устройство	21
1.3. Современное использование территории	23
<b>2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>24</b>
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	24
2.1.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации	24
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
<b>3. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>31</b>
3.1. Параметры функциональных зон	31
3.2. Параметры функциональных зон	34
3.3. Баланс функциональных зон	36
<b>4. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ</b>	<b>37</b>
4.1. Население и трудовые ресурсы	37
4.2. Развитие жилых территорий	37
4.3. Сезонное население и развитие территорий дачного строительства	38
4.4. Размещение объектов социальной сферы	38
4.5. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения	41
4.6. Развитие территорий производственно назначения	42
<b>5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>	<b>43</b>
5.1. Внешний транспорт	44
5.1.1. Железнодорожный транспорт	44
5.1.2. Рельсовый транспорт	44
5.1.3. Автомобильные дороги	45
5.1.4. Воздушный транспорт	46
5.1.5. Водный транспорт	46

5.1.6. Трубопроводный транспорт	47
5.2. Транспортная инфраструктура в границах населённого пункта	47
5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенного пункта	47
5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	48
5.2.3. Автомобильный транспорт	48
5.2.4. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств	49
5.2.5. Общественный пассажирский транспорт	49
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	51
6.1. Водоснабжение	51
6.2. Водоотведение	54
6.4. Газоснабжение	57
6.5. Электроснабжение	61
6.6. Связь	67
6.7. Организация поверхностного стока	68
7. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	72
8. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ	75
9. ПРИЛОЖЕНИЯ	76
Приложение 1 Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения	77
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры.	85

## ВВЕДЕНИЕ

Материалы по обоснованию Проекта «Внесение изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево», подготовлен 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 18.01.2024 № 29РВ-25 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево, и Договора № 12-2024 от 07.02.2024 с ч/л Макеев Г.В.

Действующий Генеральный план городского округа Щёлково Московской области утверждён решением Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 20.10.2021 № 281/35-69-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 населенному пункту д. Мишнево» (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 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П).

Подготовка внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево» 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 13.12.2023 № 51);

2. Обращение Администрации городского округа Щёлково Московской области от 12.07.2023 № 158ТГ-5705 в Мособлarquитектуру.

Материалы по обоснованию «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево», 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»;

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 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 России от 28.12.2024 № 24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России 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@».

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 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 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.

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 населённому пункту д. Мишнево подготовлен на расчетный срок до 2045 года, с выделением первой очереди строительства на 2031 года.

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

Постановление Администрации городского округа Щёлково № 818 от 24.02.2025  
«О внесении изменений в Перечень муниципальных программ городского округа Щёлково,  
реализация которых планируется с 2023 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 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.

Внешние транспортные связи городского округа осуществляются с помощью автомобильных дорог 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 – Медвежьи 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 11.10.2021 № 992/33 «О внесении изменений в «Схему территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»), определены устойчивые системы расселения.

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

При подготовке внесения изменений в Генеральный план были учтены материалы Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития в части мероприятий по территориальному планированию, относящихся к территории городского округа Щёлково:

- функционально-пространственное зонирование Московской области в части формирования планируемых особо охраняемых природных территорий, территорий градостроительной активности, прочих территорий в границах городского округа;

- границы территории планируемых особо охраняемых территорий Московской области в части формирования природно-исторической территории (ландшафта).

- планируемые зоны размещения объектов капитального строительства областного значения – территории концентрации градостроительной активности, в том числе в части формирования системных туристско-рекреационных центров регионального уровня;

- пространственные преобразования Московской области в части реорганизации транспортного обслуживания и инженерного обеспечения;

- материалы Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в части формирования объектов транспортной инфраструктуры городского округа Щёлково.

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:

Населенный пункт д. Мишнево входит в состав городского округа Щёлково и граничит:

- на севере – с землями сельскохозяйственного назначения;
- на востоке и западе – с землями сельскохозяйственного назначения, р. Воря;
- на западе – с землями сельскохозяйственного назначения;
- на юге – с землями городского округа Лосино-Петровский Московской области.

## **1.2. Административно-территориальное устройство**

Граница населённого пункта д. Мишнево 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».

Площадь утвержденной границы населенного пункта д. Мишнево составляет – 140 3575 кв.м.

## План границ д. Мишнево



### Условные обозначения:

- - граница объекта, местоположение которого описано
- - границы муниципальных образований
- - границы зон с особыми условиями использования территорий
- - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- - характерная точка границы объекта

### 1.3. Современное использование территории

Применительно к населённому пункту д. Мишнево предлагается внесение изменения в генеральный план городского округа Щелково Московской области в части отнесения участков неразграниченной государственной собственности прилегающих к земельному участку с кадастровым номером 50:14:0030110:2384.

Земельный участок с к.н. 50:14:0030110:2384– категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуальной жилой застройки. Площадь 1312,56 кв.м.

Земельные участки неразграниченной государственной собственности общей площадью - 1351,87 кв. м и 446,51 кв.м.

#### *Структура сложившегося землепользования и распределение территории по видам собственности*

По данным государственного кадастра недвижимости площадь земельных участков на территории д. Мишнево, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 103,99 га. Участки остальной территории не зарегистрированы в публичной кадастровой карте составляют 36,37 га.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 25.05.2025. 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	84,78
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д., в том числе территории специального назначения	отсутствуют
Земли сельскохозяйственного назначения	17,82
Земли особо охраняемых территорий	отсутствуют
Лесной фонд	отсутствует
Водный фонд	отсутствует
Земли запаса	отсутствуют
Земли, категории которых не установлены	1,39
земли, не поставленные на кадастровый учет	36,37



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

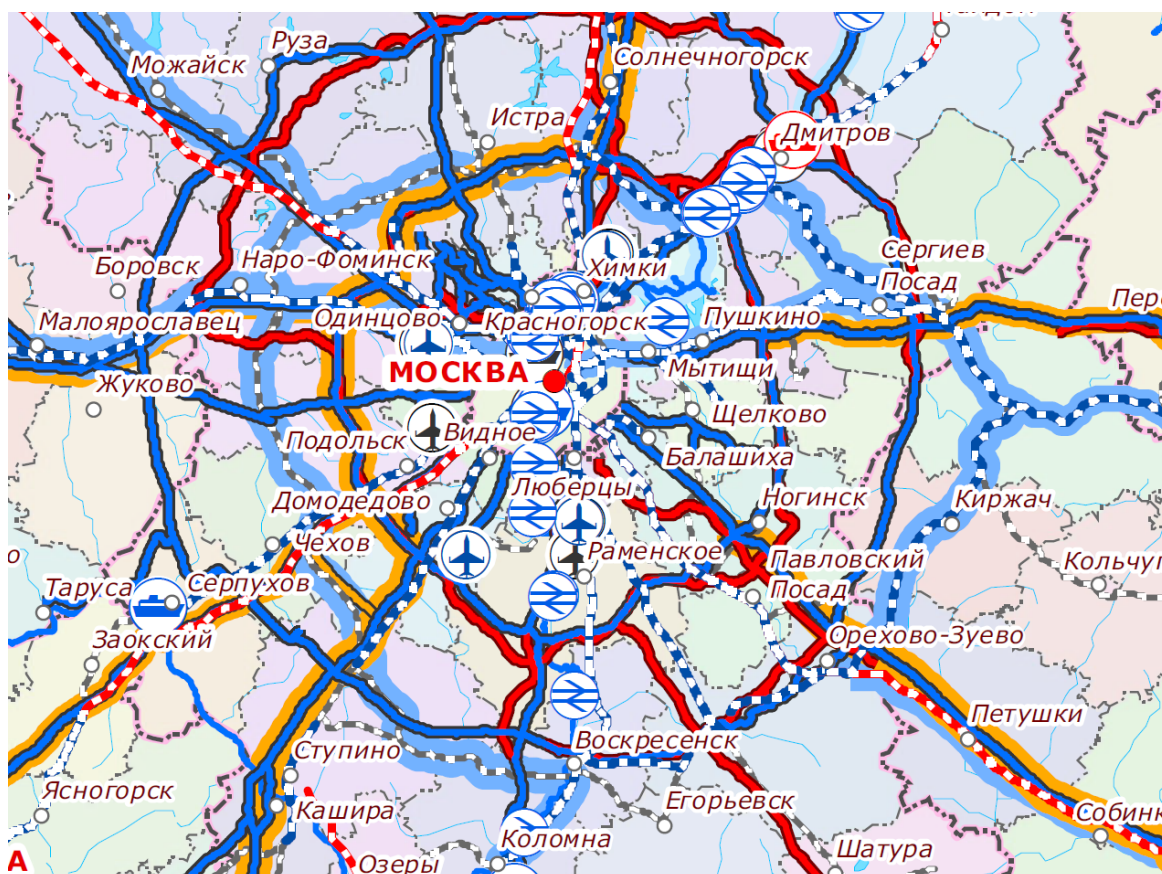
### 2.1. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального значения, объектов 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-р<sup>2</sup> утверждена Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения.

Сведения применительно к населённому пункту д. Мишнево отсутствуют.

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

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р<sup>3</sup> утверждена схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта). Сведения применительно к населённому пункту д. Мишнево 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-р<sup>4</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории населённого пункта д. Мишнево 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 № 88<sup>5</sup> мероприятия федерального значения по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики, попадающих в границы населённого пункта д. Мишнево не предусмотрены.

#### ***Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»***

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 в границах населённого пункта д. Мишнево не предусмотрены.

---

<sup>2</sup> 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».

<sup>3</sup> 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)».

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

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

### ***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-р<sup>6</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории населённого пункта д. Мишнево 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-р<sup>7</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Применительно к территории населённого пункта д. Мишнево отсутствуют.

#### **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)<sup>8</sup>, 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 городской устойчивой системы расселения.

По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Мытищинско-Пушкинско-Щёлковской устойчивая система расселения Московской области является рекреационно-городская.

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

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

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

Населённый пункт д. Мишнево отнесена к Субурбанизированной 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).*

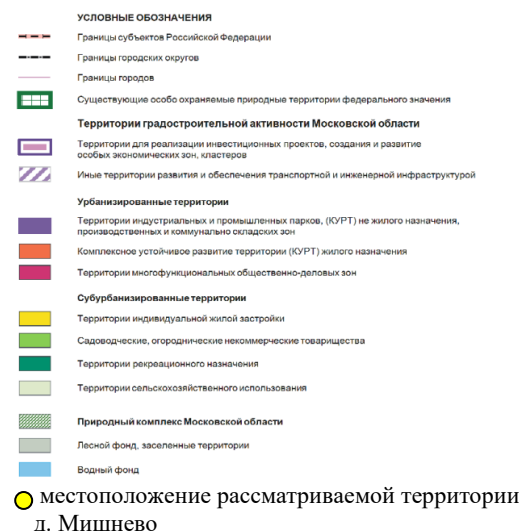
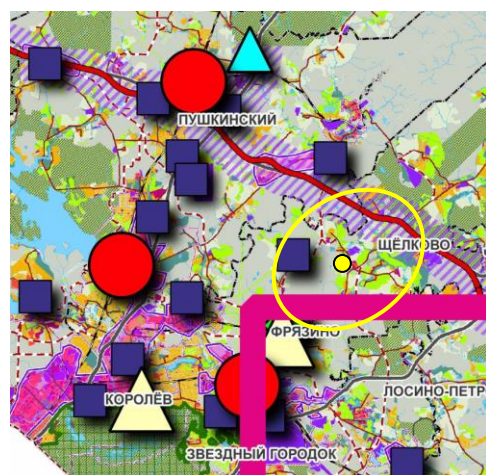
Планируемое функционально-пространственное зонирование территории Московской области включает три метатерриториальных образования:

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

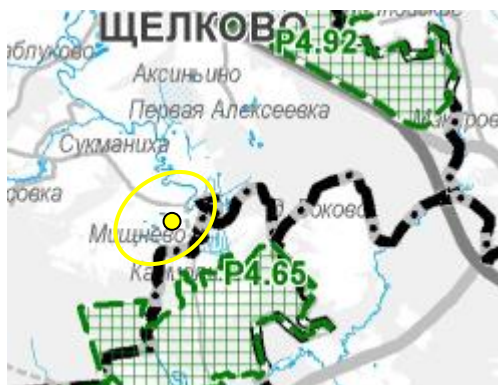


Фрагмент Карты размещения полюсов роста и формирование инновационной экономики Московской области

Территория населенного пункта д. Мишнево не относится к территории стратегического полюса роста.

## 2. Система особо охраняемых природных территорий

Территория населенного пункта д. Мишнево не относится к системам особо охраняемых природных территорий.



Фрагмент Карты планируемого размещения объектов регионального значения в иных областях в соответствии с полномочиями Московской области. Планируемые природные экологические территории и природно-исторические территории регионального значения (Утверждаемая часть).

## Планируемые объекты регионального значения в сфере здравоохранения

Применительно к территории населенного пункта д. Мишнево планируемые к реконструкции объекты регионального значения 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 № 230/8<sup>9</sup> 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 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;

---

<sup>9</sup> Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 12.05.2025 № 499-ПП) «О внесении изменений в Схему территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»

- 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.

Применительно к территории населённого пункта д. Мишнево мероприятия *отсутствуют*.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8<sup>10</sup> вблизи территории населенного пункта д. Мишнево мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения *отсутствуют*.

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

Утвержденные Проекты планировки территорий применительно к д. Мишнево *отсутствуют*.

---

<sup>10</sup>. Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 12.05.2025 № 499-ПП) «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<sup>11</sup>.

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 водоохраных зон поверхностных водных объектов, а также в границах зон затопления и подтопления – с учетом положений Водного кодекса Российской Федерации.

Применительно к населенному пункту д. Мишнево определены границы зон различного функционального назначения:

- 1) Жилые зоны.
- 2) Общественно-деловые зоны.
- 3) Производственные зоны
- 4) Рекреационные зоны

---

<sup>11</sup> Применяется к территории городского округа.

5) Зоны сельскохозяйственного использования.

#### 1. Жилые зоны

*(Ж2) – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.*

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, включающая в себя застройку индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа).

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.

В жилых зонах допускается размещение жилых объектов иного функционального назначения при условии не превышения предельной этажности функциональной зоны. Исключение составляют существующие объекты капитального строительства.

В функциональных зонах Ж-2 допускается новое строительство индивидуальных и блокированных жилых домов.

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

#### 2. Общественно-деловые зоны

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

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.

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

Размещение объектов физической культуры и массового спорта преимущественно предусматривается в зоне специализированной общественной застройки, но при этом допускается во всех общественно-деловых зонах.

*(О1) Многофункциональная общественно-деловая зона;*

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) (зона для размещения объектов общественно-делового, общественного и коммерческого назначения; зоны размещения обслуживающих объектов, необходимых для осуществления производственной и коммерческой деятельности);

*(О2) Зона специализированной общественной застройки.*

Зона специализированной общественной застройки (О2) (зона для размещения объектов социального бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения,



объектов физической культуры и массового спорта, спортивных сооружений, объектов физкультурно-оздоровительной и спортивно-развлекательной деятельности).

### 3. Производственные зоны

В состав производственных зон, входят зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур:

*(К) Коммунально-складская зона.*

Зона размещения объектов коммунально-складского назначения, инженерных сооружений (зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры, прокладка инженерных сетей и коммуникаций);

*(Т) Зона транспортной инфраструктуры.*

Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры, линейных объектов автомобильного и железнодорожного транспорта, воздушного транспорта объектов трубопроводного транспорта.

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

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

### 4. Зоны рекреационного назначения.

*(Р1)* - зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

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

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

### 5. Зоны сельскохозяйственного использования:

*(СХ2)* - Зона садоводства, огородничества.

Зона (СХ2) предназначена для размещения садовых или огороднических некоммерческих товариществ.

### 3.2. Параметры функциональных зон

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон
Параметры планируемого развития зон жилого назначения <sup>12</sup>				
Зона застройки индивидуальными и жилыми домами (Ж2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	101,54	сохранение существующего функционального назначения-
	д. Мишнево	планируемая функциональная зона	0,14	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	д. Мишнево	планируемая функциональная зона	0,04	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	Итого га		101,72	
	ВСЕГО га		101,72	
Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения				
Многофункциональн ая общественно-деловая зона (О1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,18	сохранение существующего функционального назначения
		Итого га	0,18	
Зона специализированной общественной застройки (О2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	1,12	сохранение существующего функционального назначения
	д. Мишнево	планируемая функциональная зона	2,68	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	Итого га		3,80	
	ВСЕГО га		3,98	
Параметры планируемого развития производственных и коммунальных зон, зон транспортной инфраструктуры				
Коммунально-складская зона (К)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,06	сохранение существующего функционального назначения
	Итого, га		0,06	
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	1,96	сохранение существующего функционального назначения
	Итого, га		1,96	
	ВСЕГО, га		2,02	

<sup>12</sup> Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут быть уточнены в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон
Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения				
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	11,36	сохранение существующего функционального назначения
		Итого га	11,36	
		ВСЕГО га		11,36
Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного использования				
Зона садоводства, огородничества (CX2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	21,27	сохранение существующего функционального назначения-
		Итого га	21,27	
		ВСЕГО га		21,27

### 3.3. Баланс функциональных зон

Функционально-планировочный баланс территории д. Мишнево<sup>13</sup>

Таблица 3.2.1

№ п/п	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах муниципального образования, применительно к населенному пункту д. Мишнево	140,36	100	140,36	100
1	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	101,54	72,34	101,72	72,47
2	Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	0,18	0,14	0,18	0,14
3	Зона специализированной общественной застройки (О2)	1,12	0,79	3,81	2,71
4	Коммунально-складская зона (К)	0,06	0,04	0,06	0,04
5	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	1,96	1,39	1,96	1,39
6	Зона садоводства, огородничества (СХ2)	21,27	15,16	21,27	15,16
7	Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р1)	11,48	8,18	11,36	8,09
8	Иные зоны	2,74	1,96	-	

<sup>13</sup> Функционально-планировочный баланс территории приведен в информационно-справочных целях и является прогнозной оценкой

## 4. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

### 4.1. Население и трудовые ресурсы

Численность постоянного населения д. Мишнево по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила 0,297 тыс. человек.

Прогноз перспективной численности постоянного населения д. Мишнево выполнен на основе анализа существующей демографической ситуации с учётом планируемых объёмов жилищного строительства и планируемых территориальных преобразований.

Численность населения на первую очередь (2031 год) составит 0,297 тыс. человек и на расчётный срок (2045 год) составит 0,302 тыс. человек.

### 4.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд населенного пункта д. Мишнево на 01.01.2024 составляет 14,9 тыс. кв. м.

Многоквартирный жилищный фонд в д. Мишнево – *отсутствует*, индивидуальные жилые дома – 14,9 тыс. кв. м

Внесением изменений в генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево предусматривается развитие жилищного комплекса. Общая площадь территорий, планируемых под размещение объектов жилого назначения, составляет 0,18 га. Размещение нового жилищного строительства приведено в таблице 4.2.1.

#### Территории планируемого размещения жилой застройки в д. Мишнево

Таблица 4.2.1

Местоположение	Территория, га	Планируемый жилищный фонд, тыс.кв.м	Планируемое население, тыс. чел.
д. Мишнево, итого:	0,18	0,19	0,005

Расчёт возможных объёмов жилищного строительства произведён в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30.

Объём нового жилищного строительства составит:

на первую очередь – 0;

на расчётный срок – 0,19 тыс. кв. м.

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса на первую очередь общая площадь жилищного фонда составит 14,9 тыс.кв.м, - средняя жилищная обеспеченность 50,17 кв.м., на расчётный срок общая площадь жилищного фонда – 15,1 тыс.кв.м, - средняя жилищная обеспеченность 50,00 кв.м

Динамика жилищного фонда д. Мишнево приведена в таблице 4.2.2.

Таблица 4.2.2

Жилищный фонд по населённому пункту	Существующее положение		Первая очередь				Расчётный срок (в том числе первая очередь)			
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое строительство, тыс. кв. м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое строительство, тыс. кв. м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек
<b>Всего по д. Мишнево</b>	<b>14,9</b>	<b>0,297</b>	<b>14,9</b>	<b>0,0</b>	<b>14,9</b>	<b>0,297</b>	<b>14,9</b>	<b>0,2</b>	<b>15,1</b>	<b>0,302</b>
многоквартирная	0,0	0,000	0,0	0,0	0,0	0,000	0,0	0,0	0,0	0,000
индивидуальная	14,9	0,297	14,9	0,0	14,9	0,297	14,9	0,2	15,1	0,302

#### 4.3. Сезонное население и развитие территорий дачного строительства

Внесение изменений в генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево *не предусматривает* развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

#### 4.4. Размещение объектов социальной сферы

##### 1) Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения<sup>14</sup>

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р<sup>15</sup> приведены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границах д. Мишнево городского округа Щелково *отсутствуют*.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р<sup>16</sup> 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 территории в границах д. Мишнево городского округа Щелково *отсутствуют*.

<sup>14</sup> 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

<sup>15</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

<sup>16</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

## 2) Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения на существующее и планируемое население д. Мишнево (таблица 4.4.1.).

На территории населенного пункта д. Мишнево объекты здравоохранения *отсутствуют*:

В соответствии НГП МО нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел., обеспеченности населения в больничных койках – 6,0 коек на 1 тыс. чел., обеспеченности населения в станциях скорой помощи – 0,2 автомобиль на 1 тыс. чел.

- Нормативная потребность существующего и планируемого населения в больничных стационарах (коек) – 2.
- Нормативная потребность существующего и планируемого населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену) – 5;
- Нормативная потребность существующего и планируемого населения в станциях скорой помощи (автомобилей) – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории д. Мишнево предусматривается размещение амбулаторно-поликлинических учреждений (таблица 4.4.2).

### 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	Расчётны й срок (включая первую очередь)
1. Объекты здравоохранения							
1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения (больничные стационары)	коек	6,0	0	2	2	2
1.2.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и	пос./см	17,75	0	5	5	5

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётны й срок (включая первую очередь)
	(или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлиническое учреждение), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП/ВОП)						
1.3.	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурное подразделение (станция скорой помощи)	автомобилей	0,2	0	0	0	0
2. Объекты социальной обслуживания							
2.1	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	объект		0	0	0	0

#### Планируемые амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАП / ВОП

Таблица 4.4.2.

Номер объекта на карте	Местоположение	Наименование объекта	Ёмкость, пос./смену	Очередность
20	д. Мишнево	ФАП	20	Первая очередь
		ИТОГО	20	

По данным Министерства социального развития Московской области на территории д. Мишнево отсутствуют универсальные комплексные центры социального обслуживания населения.

- Нормативная потребность существующего и планируемого населения в универсальных комплексных центрах социального обслуживания населения (объектов) – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории д. Мишнево *не предусмотрено* строительство универсального комплексного центра социального обслуживания населения (УКЦСОН).



#### 4.5. 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 д. Мишнево (таблица 4.5.1).

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

Таблица 4.5.1

№ 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 1-очередь)
1. Объекты образования							
1.1.	Общеобразовательные организации	мест	135	0	41	41	41
1.2.	Дошкольные образовательные организации	мест	65	0	20	20	20
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно- досугового (клубного) типа	мест зрительного зала	6	0	2	2	2
2.2.	Организации дополнительного образования (ДШИ)	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	5	5	5
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	н/д	0,28	0,28	0,28
3.2.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	н/д	0,03	0,03	0,03
3.3.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	н/д	3	3	3
3.4.	Детские юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	н/д	4	4	4
4. Места погребения							
5.1.	Кладбища	га	0,24	0,00	0,07	0,07	0,07

#### 4.6. Развитие территорий производственно назначения

Внесение изменений в генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево предусматривает развитие территорий общественно-делового назначения.

Всего под объекты, планируемые к размещению, предусмотрено 2,68 га. Это позволит организовать 0,21 тыс. рабочих мест.

##### Территории планируемого размещения объектов производственного назначения

Таблица 4.5.1

№ п/п	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность	Территория, га	Планируемая площадь объектов, тыс. кв. м	Количество рабочих мест, единиц.
1	д. Мишнево	Зона специализированной общественной застройки	Расчетный срок	2,68	16,08	0,214
<i>ВСЕГО по д. Мишнево</i>				2,68	16,08	0,214

## 5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено в первую очередь на обеспечение и совершенствование связей как в системе расселения Московской области, в частности Мытищинско – Пушкинско – Щелковской устойчивой системе расселения, так и внутри городского округа Щёлково, расположенного в северо-восточной части Московской области.

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры применительно к населённому пункту д. Мишнево, направлены на организацию единой системы улиц и дорог, способной обеспечить надёжность транспортных связей территорий населённого пункта, максимальное удовлетворение потребностей населения и хозяйственного комплекса в перевозке пассажиров и грузов, и обеспечить выход на сеть внешних автомобильных дорог.

Транспортная инфраструктура городского округа Щёлково Московской области, применительно к населённому пункту – д. Мишнево, представлена автомобильными дорогами общего пользования регионального значения, а также улично-дорожной сетью местного значения.

Проектные мероприятия по объектам федерального и регионального значения в генеральном плане городского округа Щёлково Московской области применительно д. Мишнево, 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. № 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 населённых пунктов.

## **5.1. Внешний транспорт**

Внешний транспорт – это система структурных элементов, ответственных за связь территорий с внешним миром, в которую входят: система железнодорожного транспорта, система автомобильного транспорта, водного, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта.

Внешние транспортные связи д. Мишнево городского округа Щёлково с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования регионального значения «Щёлково – Фряново» - Мишнево (РГН: 46Н-13024).

### **5.1.1. Железнодорожный транспорт**

#### *Существующее положение*

На территории д. Мишнево городского округа Щёлково железнодорожный транспорт *отсутствует*.

#### *Планируемые мероприятия*

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 Щёлково Московской области применительно д. Мишнево, развитие объектов железнодорожного *не предусмотрено*.

### **5.1.2. Рельсовый транспорт**

#### *Существующее положение*

На территории городского округа Щёлково, в районе д. Мишнево, рельсовый транспорт *отсутствует*.

#### *Планируемые мероприятия*

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» на территории д. Мишнево городского округа Щёлково мероприятия по развитию рельсового транспорта *отсутствуют*.

### 5.1.3. Автомобильные дороги

#### Существующее положение

Внешние связи городского округа Щелково Московской области, применительно д. Мишнево, по автомобильной дороге общего пользования регионального значения:

"Щелково - Фряново" - Мишнево (учетный номер 46Н-13024) – обычная автомобильная дорога общего пользования регионального значения, построена по параметрам IV категории, имеет 2 полосы движения. На дороге нанесена разметка на проезжую часть, установлены дорожные знаки, протяженность в границах населенного пункта 1,02 км.

#### Проектные предложения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта), в границах городского округа Щелково Московской области применительно д. Мишнево, мероприятий по развитию автомобильных дорог федерального значения не предусмотрено.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в ред. 12.05.2025), приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Щёлково применительно к населенному пункту д. Мишнево:

Таблица 5.1.3.1

#### Автомобильные дороги общего пользования

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
Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения							
32034106	Стулово - Авдотьино - Мишнево - Литвиново - ММК	С	0,39	IV	2	35	100
Общая протяженность по строительству участков автомобильных дорог регионального значения		С	0,39				

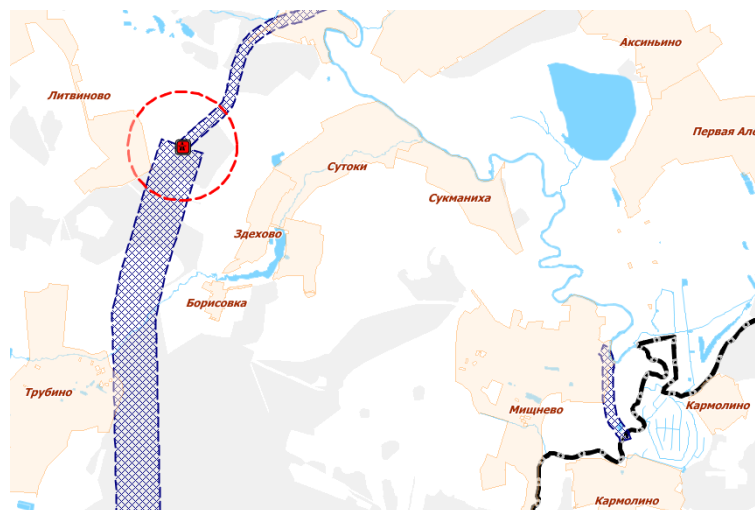


Рис. 5.1. Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»

#### 5.1.4. Воздушный транспорт<sup>1</sup>

##### *Существующее положение*

На территории городского округа Щёлково, в районе населенного пункта д. Мишнево, объекты воздушного транспорта *отсутствуют*.

Территория городского округа Щёлково Московской области применительно д. Мишнево находится в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория: Аэродром Чкаловский.

##### *Проектные предложения*

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 Щёлково применительно д. Мишнево, не предусмотрено.

#### 5.1.5. Водный транспорт

##### *Существующее положение*

На территории городского округа Щёлково, в районе д. Мишнево, объекты водного транспорта *отсутствуют*.

##### *Проектные предложения*

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 Щёлково применительно д. Мишнево, *не предусмотрено*.

<sup>1</sup>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.

### 5.1.6. Трубопроводный транспорт

#### *Существующее положение*

На территории городского округа Щелково, применительно д. Мишнево, 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 д. Мишнево, мероприятий по развитию объектов трубопроводного транспорта *не предусмотрено*.

## 5.2. Транспортная инфраструктура в границах населённого пункта

### 5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенного пункта

#### Существующее положение

На территории городского округа Щёлково, в границах индивидуальной жилой застройки д. Мишнево, проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Щелково – Фряново» - Мишнево.

Основу улично-дорожной сети д. Мишнево формируют автомобильная дорога общего пользования регионального значения, обеспечивающая муниципальные транспортные связи, и основная уличная сеть населённого пункта, которая проходит по территории с индивидуальной жилой застройкой.

Улично-дорожная сеть (улицы, проезды, переулки, тупики) обеспечивает транспортную связь территорий населенного пункта и выход на автомобильную дорогу регионального значения.

Протяженность улично-дорожная сеть, обслуживающих территорию населенного пункта, составляет – **6,28 км**

Перечень и краткая характеристика автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории населенного пункта представлен в таблице 5.2.1.1

Таблица 5. 2.1.1

РГН:	Наименование автодороги	Протяженность, км
46-400-6МП-0052	ул.Горелая	0,49
46-400-6МП-0069	ул. Новая	0,38
46-400-6МП-0071	ул. Советская	0,86
48-788-ОП-МГ-370	ул.Садовая	0,96
46-400-6МП-0057	ул. Западная	0,25
48-788-ОП-МГ-348	Подъездная дорога к СНТ "Шанс"	0,53
	Солнечный пр-д окс 50:14:0000000:157461	0,84
	ул. Мишневская, окс 50:14:0030111:2865	0,5
46-400-6МП-0047	ул. Кооперативная	1,47
		0,36
<i>Протяженность автомобильных дорог местного значения</i>		<i>0,36</i>
<i>Протяженность улично-дорожной сети (УДС) местного значения</i>		<i>6,28</i>

Примечание: \* в соответствии с данными Системы контроля и планирования в области дорожной инфраструктуры (<https://skpdi.mosreg.ru>).

### *Инженерные сооружения*

Инженерные транспортные сооружения в границах деревни *отсутствуют*.

### *Проектные предложения*

Генеральным планом городского округа Щелково Московской области утвержденного решением Совета депутатов городского округа Щелково Московской области от 20.10.2021 № 281/35-69-НПА, мероприятия по транспортному обслуживанию территории городского округа Щелково, применительно д. Мишнево *не предусмотрены*.

## **5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения**

### *Существующее положение*

Пешеходное движение на территории д. Мишнево осуществляется по взаимоувязанной системе местных улиц в жилой застройке и пешеходных дорожек, которые направлены к местам проживания жителей деревни и остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта.

На территории населенного пункта д. Мишнево велосипедные дорожки *отсутствуют*.

### *Расчет нормативной потребности*

В соответствие с нормативами градостроительного проектирования Московской области велодорожки обустраиваются из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне; 1 велодорожка в центральной части города. Протяженность велодорожки должна быть не менее 500 м.

Исходя из нормативных требований и планируемого количества жителей д. Мишнево (0,302 тыс. чел.) расчет потребности в организации велодорожек *не требуется*

## **5.2.3. Автомобильный транспорт**

Расчетный уровень автомобилизации принят в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (ред. от 21.12.2023) - 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

### *Расчет нормативной потребности*

Расчетный уровень автомобилизации принят в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (ред. от 21.12.2023) - 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Результат расчёта количества легкового индивидуального автотранспорта для населенного пункта д. Мишнево представлен в таблице 5.2.3.1.

Таблица 5.2.3.1

Численность населения, чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, единиц.		
существующее положение	первая очередь	расчётный срок	существующее положение	первая очередь	расчётный срок
0,297	0,297	0,302	118	118	296



#### **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)**

В настоящее время 100 % населения д. д. Мишнево – жители индивидуальной жилой застройки, хранение индивидуальных легковых автомобилей осуществляется на территории личных земельных участках.

Расчёт в потребности существующего и перспективного количества машино-мест для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств *не требуется*.

##### **2) Объекты технического сервиса автотранспортных средств**

Потребность в количестве постов станций технического обслуживания определяется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей.

Исходя из нормативных требований и количества легкового индивидуального автотранспорта жителей д. Мишнево (297 человек) расчет потребности в количестве постов станций технического обслуживания *не требуется*.

##### **3) Объекты топливозаправочного комплекса**

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), на территории городского округа Щёлково, применительно к д. Мишнево, объекты топливозаправочного комплекса *отсутствуют*. Ближайшие объекты топливозаправочного комплекса расположены на автомобильной дороге регионального значения общего пользования Щелково – Фряново (46К-7120).

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, в городском округе Щёлково Московской области, применительно к д. Мишнево, мероприятия по размещению объектов топливозаправочного комплекса *отсутствуют*.

#### **5.2.5. Общественный пассажирский транспорт**

Пассажирские перевозки в городском округе Щёлково осуществляются ПБ Щелково МАП № 11 г. Балашиха – филиал АО «Мострансавто» и представлены муниципальными, межмуниципальными и межсубъектными автобусными маршрутами.

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), в таблице 5.2.5.1 приведен перечень маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих по автомобильной дороге регионального значения «Щелково – Фряново» - Мишнево.

Таблица 5.2.5.1

№ п/п	№ маршрута	Наименование маршрута
<i>Межсубъектные маршруты (автобус)</i>		
1	033	Фрязино - Мишнево
<i>Коммерческие маршруты (маршрутка)</i>		
2	49к	Мишнево - Платформа Воронок

Развитие маршрутной сети общественного пассажирского транспорта позволит обеспечить обслуживание новых освоенных территорий и организовать, при необходимости, обслуживание существующих, не охваченных существующей маршрутной сетью пассажирских перевозок.

Расчетный показатель пешеходной доступности до остановок общественного пассажирского транспорта, в соответствии с «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», на территории застройки многоквартирными жилыми домами следует принимать 500 м. В районах с индивидуальной усадебной застройкой дальность пешеходных подходов к ближайшим остановкам общественного пассажирского транспорта – 800 м.

## **6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.1. Водоснабжение**

#### *Существующее положение*

Раздел «Водоснабжение» разработан применительно к населенному пункту д. Мишнево.

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населённых пунктов городского округа Щёлково являются местные артезианские воды турабьевского, касимовского и подольско-мячковского водоносных горизонтов и вода, подаваемая от региональной Восточной системы водоснабжения (ВСВ).

На территории д. Мишнево централизованное водоснабжение отсутствует, население получает воду из местных буровых колодцев и низкодебетных скважин.

На территориях д. Мишнево имеется частный водозаборный узел СПК «Новое Литвиново», действие лицензии досрочно прекращено с 17.07.2023 в связи с ликвидацией пользователя недр.

#### *Предложения по развитию водоснабжения*

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения приняты в соответствии с «СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 27.12.2021 № 1016/пр) для:

– индивидуальной жилой застройки с полным благоустройством – 170 л/человека в сутки.

Суточный коэффициент неравномерности в соответствии «СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*» принят 1,3.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые и технологические нужды планируемых объектов общественно-делового назначения рассчитаны по нормам, представленным в таблице А.2 «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 № 920/пр), исходя из планируемой численности работников.

Для основных объектов общественно-делового назначения приняты следующие суточные нормы водопотребления:

– общественно-деловые учреждения – 12 л на одного работника.

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), исходя из численности населения и объёма зданий.

Количество одновременных расчетных пожаров на все периоды строительства – 1. Расход на наружное пожаротушение на все периоды строительства – 10 л/с. Продолжительность тушения пожара – 3 часа. Восстановление противопожарного запаса воды должно производиться в течение 72 часов.

Пожаротушение можно организовать из поверхностных источников или противопожарного пруда.

Суточный расход воды на восстановления противопожарного запаса составит на все периоды – 36 куб. м/сутки.

В соответствии с «СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» норма на полив улиц и зеленых насаждений принята 50 л/человека в сутки. Вода на полив должна отбираться из поверхностных источников и в расчёте хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается.

Расчётный расход воды на полив рассматриваемой территории составит:

- на первую очередь и расчетный срок строительства – 15 куб. м/сутки.

Результаты расчёта суммарного расхода воды питьевого качества на все периоды представлены в таблице 6.1.1.

#### Общее расчётное водопотребление деревни Мишнево

Таблица 6.1.1

№ п/п	Наименование водопотребителей	Максимально-суточная потребность в воде питьевого качества, куб. м/сутки	
		первая очередь	расчётный срок
1	Население всего, в том числе прирост:	65	66
1.1	<i>индивидуальная жилая застройка</i>	-	1
2	общественно-деловые объекты	-	3
3	восстановление противопожарного запаса воды	36	36
4	неучтенные расходы	4	5
	<b>Всего:</b>	<b>105</b>	<b>110</b>

Общее расчетное потребление воды питьевого качества по д. Мишнево составит:

- на первую очередь строительства – 105 куб. м/сутки;

- на расчетный срок – 110 куб. м/сутки, в том числе на восстановление пожарного запаса 36 куб. м/сутки.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, территория, на которой будут располагаться водозаборные сооружения (артскважина), должна иметь зоны санитарной охраны (далее ЗСО). 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 зоны санитарной охраны (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 строительство, 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 устройство 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 зоны санитарной охраны 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.

Проекты ЗСО утверждаются органами исполнительной власти субъектов РФ при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

**Мероприятия регионального значения** на территории д. Мишнево *отсутствуют*.

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

## 6.2. Водоотведение

### Существующее положение

Раздел «Водоотведение» разработан в составе Проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево.

В д. Мишнево нет очистных сооружений. Население использует индивидуальные септики и выгребы, которые имеют недостаточную герметичность, что приводит к загрязнению территории.

На территории планируемой застройки сети и сооружения водоотведения отсутствуют.

### 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 полив и пожаротушение. Коэффициент суточной неравномерности принят 1,3.

Расчётное водоотведение по этапам строительства представлено в таблице 6.2.1.

### Общее расчётное водоотведение

Таблица 6.2.1

№ п/п	Наименование объектов водоотведения	Водоотведение, куб. м/сутки	
		первая очередь	расчётный срок
1	Население	65	66
2	Планируемые объекты общественно-делового назначения	-	3
3	Неучтённые расходы	5	6
<b>Итого:</b>		<b>70</b>	<b>75</b>

Ориентировочное расчетное водоотведение от д. Мишнево составит на расчетный срок 75 куб.м/сутки, в том числе на первую очередь – 70 куб.м/сутки.

**Мероприятия регионального значения** на территории д. Мишнево *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».

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в генеральный план, расположена вне зоны действия централизованных систем теплоснабжения.

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 Российской Федерации 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 разработке проекта 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

В границах д. Мишнево отсутствуют централизованные источники теплоснабжения.

Для обеспечения тепловой энергией перспективных объектов индивидуальной жилой застройки и общественно-делового назначения потребуется строительство автономных источников теплоснабжения.

### Предложения по развитию

Внесением изменений в генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево предусматривается обеспечение в основном децентрализованным теплоснабжением объектов индивидуальной жилой застройки и общественно-делового 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 50.13330.2024 «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 расчетный срок – **1,47 Гкал/час**.

Более подробно потребности в тепловой мощности указаны в таблице 6.3.1.

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.

### Тепловая нагрузка потребителей планируемых объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения

Таблица 6.3.1

№ п/п	Объекты нового строительства	Тепловая нагрузка на первую очередь, Гкал/час	Тепловая нагрузка на расчетный срок, Гкал/час
1	Жилая застройка, в том числе:	-	-
1.1	многоквартирная	-	-
1.2	индивидуальная	-	0,02
2	Объекты социальной инфраструктуры	-	-
3	Зоны общественно-делового назначения	-	1,45
	<b>Итого:</b>	<b>-</b>	<b>1,47</b>

В рамках внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково применительно к д. Мишнево 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;

– для индивидуальных жилых домов целесообразно применение теплогенераторов, устанавливаемых в каждом доме, работающих на природном газе в автоматическом режиме в соответствии с СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные» и СП 31-106-2002 «Проектирование и строительство инженерных систем одноквартирных жилых домов». Выбор индивидуальных источников тепла объясняется тем, что объекты имеют незначительную тепловую нагрузку и находятся на значительном расстоянии друг от друга, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные капиталовложения по их прокладке.

На следующих стадиях проектирования необходимо уточнить потребности в тепловой мощности, определить количество и 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 18.02.2025 № 379-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 04.03.2025 № 191-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 д. Мишнево городского округа Щёлково объекты магистрального газоснабжения *отсутствуют*.

Источником газоснабжения д. Мишнево городского округа Щёлково является ГРС «Литвиново-2».

По газопроводам высокого ( $P \leq 0,6$  МПа), среднего и низкого давления снабжается газом д. Мишнево городского округа Щёлково.

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	Литвиново-2	30,0	23,950	0,102

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;
- от газопроводов среднего давления  $P \leq 0,3$  МПа – 4 м;
- от газопроводов низкого давления  $P \leq 0,005$  МПа – 2 м;
- от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе до 0,6 МПа – 10 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 РФ 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 трехступенчатая, с транспортировкой газа высокого ( $P \leq 0,6$  МПа), среднего и низкого 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.

#### Проектные мероприятия

На территории рассматриваемого земельного участка планируется размещение индивидуальной застройки и объектов общественно-делового 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 18.02.2025 № 379-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 г. № 11 на рассматриваемой территории мероприятия *отсутствуют*;

В соответствии с «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 г. № 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 04.03.2025 № 191-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*;

Для нового жилищного строительства подача газа предусматривается:

- как основное топливо для отопительных и производственных котельных;
- в индивидуальной жилой застройке газ намечается использовать для приготовления пищи и горячей воды, а также на отопление.

С этой целью в каждом доме будут установлены автономные (поквартирные) источники тепла и газовая плита. В качестве источников тепла могут быть использованы отечественные аппараты различной производительности (в зависимости от площади отапливаемого помещения) или аналогичные агрегаты зарубежных фирм.

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)), а также за счёт обеспечения газом новой индивидуальной застройки.

При определении расходов газа приняты:

- теплотворная способность природного газа – 33,5 МДж/н. м<sup>3</sup> (8000 ккал/час);
- коэффициент полезного действия (КПД) отопительных котельных – 0,85;
- КПД местных систем отопления – 0,9;
- обеспеченность жителей централизованным отоплением и горячим водоснабжением в соответствии с разделом «Теплоснабжение».

Ожидаемый прирост расхода природного газа д. Мишнево городского округа Щёлково составит: на расчётный срок и первую очередь – 166 куб. м/час или 480 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».

Деревня Мишнево городского округа Щелково Московской области 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.

### Центры питания Московской энергосистемы, расположенные поблизости рассматриваемой территории 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
226	ПС 35 кВ "Горелово"	ПАО «Россети Московский регион»	Т-1	1,0	35/6	1962
			Т-2	1,0	35/6	1962
			Т-3	6,3	35/10	2012

### Сведения о питающих центрах ПАО «Россети Московский регион» (ВЭС), расположенных вблизи рассматриваемой территории городского округа Щелково, по состоянию на 2-кв. 2023 (по данным ПАО «Россети Московский регион»)

Таблица 6.5.2.

№ п/п	Наименование ПС	Установленная мощность трансформаторов, шт. х МВА	Фактическая нагрузка 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 35 кВ «Горелово» № 226	2х1, 1х6,3	7,16	0,82	1,12	0,07

На отчетный период разработки проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к населенному пункту деревни Мишнево суммарный резерв мощности по центрам питания (с учетом заключенных договоров на технологическое присоединение) равен **0,07 МВА**.

Данные о полезном отпуске электроэнергии деревни Мишнево *отсутствуют*.

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 деревни Мишнево 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 города, 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 территории деревни Мишнево 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 30.12.2024).

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 неотклоненном 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., охранный 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 охранный 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 охранный 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 напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м (СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03).

Санитарно-защитные зоны для действующих ВЛЭП устанавливаются путем 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».

Размещение любого из видов капитального строительства вблизи электроподстанций и воздушных ЛЭП напряжением 35 кВ и выше должно быть согласовано с владельцем объекта и территориальным отделением «Роспотребнадзора» по Московской области для учета воздействия на население неблагоприятных физических факторов: шума и ЭМП (электромагнитных полей).

Также 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».

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».

Возможность технологического присоединения объектов на территории деревни Мишнево от существующих сетей АО «Мособлэнерго» решается при условии подачи заявок на технологическое присоединение.

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).

#### Предложения по развитию

Применительно к населенному пункту д. Мишнево приводятся ориентировочные На стадии разработки проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к населенному пункту деревни Мишнево приводятся ориентировочные величины электрических нагрузок для мероприятий капитального строительства каждого из предлагаемых генеральным планом объектов на первую очередь освоения территорий и на расчетный срок.

Удельные показатели для потребности в электрической мощности 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.

Принятые для расчетов удельные показатели учитывают возможность частичного использования электроэнергии на теплоснабжение новых жилых домов. Принято, что для



пищеприготовления в новых жилых домах среднеэтажной, малоэтажной и индивидуальной застройки будут использоваться газовые плиты.

Расчет потребности в электрической мощности для объектов общественно-делового и производственного назначения выполнен по усредненным удельным показателям для аналогичных объектов, разработанных ранее, и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Результаты расчетов приводятся 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
Жилищное строительство	0	0	0,0	0,0	4	4	0,0	0,0
Производственное, общественно-деловое, коммунально-складское и рекреационное назначение	0	0	0,0	0,0	804	893	0,5	0,6
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>808</b>	<b>897</b>	<b>0,5</b>	<b>0,6</b>

Мероприятия по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики федерального и регионального уровня в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Щелково Московской области применительно к населенному пункту деревни Мишнево *отсутствуют* в соответствии с актуальными действующими схемами и программами развития электроэнергетики федерального и регионального значения:

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции от 26.02.2025 № 457-р);

– Генеральная схема размещения объектов электроэнергетики до 2042 года», утверждённая распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р;

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

– Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 (в редакции от 16.04.2024 №358-ПП);

– 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@».

На следующих стадиях проектирования необходимо уточнить:

– потребность в сооружениях питающей сети 6-10 кВ (РП, РТП, ТП), количество и мощность таких сооружений;

– протяженность основных направлений планируемых ЛЭП по новым участкам трасс. Схемы точного прохождения новых линий электропередачи и их протяжённость могут быть определены на последующих стадиях детального проектирования (разработка документации рабочего проекта) после получения технических условий электроснабжающих организаций.

– реконструкция объектов электросетевого хозяйства с высокой степенью физического и морального износа. Существующие сооружения и сети, требующие техперевооружения и реконструкции, модернизируются в плановом порядке. Перспективные, объёмы и очередность строительства и реконструкции определяются владельцами объектов в рамках разработки инвестиционных программ территориальных сетевых организаций (ТСО).

Для реализации проектов застройки территории потребуется:

– соблюдение охранных зон объектов магистрального электросетевого хозяйства, работающих на напряжении 35 кВ и выше (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» (ред. от 18.02.2023), расположенных на участках планируемой застройки или около них);

– вынос за пределы площадок строительства или перекладка в кабель участков воздушных линий электропередачи строго по техническим условиям владельцев коммуникаций.

Также 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 управления 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».

Осуществление проектной деятельности в части электроснабжения возможно при получении технических условий на электроснабжение планируемой застройки и разрешения на подключение единовременной электрической нагрузки к питающим центрам в территориальных сетевых организациях (ТСО): ВЭС ПАО «Россети Московский регион» и Щелковский филиал АО «Мособлэнерго».

В настоящее время имеется возможность технологического присоединения объектов городского округа Щелково Московской области территории д. Мишнево от существующих сетей АО «Мособлэнерго» при условии подачи заявок на технологическое присоединение.

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.

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 Московской области 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 и площадок предприятий 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-моечных вод, отводимых с селитебных и промышленных территорий. Вблизи границ деревни Мишнево городского округа Щёлково протекают река Воря и другие небольшие реки, ручьи, водоемы, являющиеся водоприёмниками поверхностного стока.

В условиях интенсивной хозяйственной деятельности на территории городского округа, поверхностный сток, поступающий с селитебной территорий, 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», составляет:

— в дождевом стоке с территорий жилой застройки ~ 500 мг/л взвешенных веществ и ~ 10 мг/л нефтепродуктов, в талом стоке ~ 1500 мг/л взвешенных веществ и ~ 30 мг/л нефтепродуктов;

— с магистральных дорог и улиц с интенсивным движением транспорта в дождевом стоке ~ 60 мг/л взвешенных веществ и ~ 50 мг/л нефтепродуктов.

В настоящее время на территории деревни Мишнево система дождевой канализации отсутствует. Отвод поверхностного стока осуществляется по рельефу местности, где дождевые стоки по кюветам вдоль дорог 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 территорий 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 селитебных территорий 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, 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 территории, 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 Щёлково. 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 составит **9,97 тыс. куб. м/год** на расчетный срок, в том числе:

– с территорий планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки – 0,32 тыс. куб. м/год на расчетный срок

– с территорий планируемого размещения объектов общественно-делового назначения – 9,65 тыс. куб. м/год на расчетный срок.

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

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

Современная транспортная нагрузка на дороги требует постоянного ухода за дорожным полотном зимой. В процессе зимней уборки улиц города возникает необходимость утилизации значительных объёмов 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 применительно к д. Мишнево городского округа Щёлково (в соответствии со ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

### Приаэродромная территория

Территория городского округа Щёлково Московской области применительно к населённому пункту д. Мишнево расположена в границах полос воздушных подходов аэродрома Чкаловский, 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».

### Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Размер и режим использования водоохранных зон, прибрежных защитных полос устанавливается в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65).

Размер водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов, оказывающих влияние на территорию д. Мишнево:

- реки Вори – 200 м (ЗООИТ № 50:00-6.1550);



– Мишневского ручья и всех безымянных водотоков длиной менее 10 км – 50 м.

Размеры прибрежных защитных полос водных объектов, устанавливаемые внутри водоохранных зон, в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации составляют для:

– реки Вори – 50 м (ЗОУИТ № 50:00-6.1551);

– Мишневского ручья и всех безымянных водотоков длиной менее 10 км – 50 м.

Размеры береговых полос водных объектов устанавливаются в соответствии со ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации:

– реки Вори – 20 м;

– Мишневского ручья и всех безымянных водотоков длиной менее 10 км – 5 м.

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

Отсутствуют.

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

На рассматриваемой территории городского округа Щелково, д. Мишнево имеется пункт мониторинга состояния окружающей среды Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ФГБУ «Центральное УГМС») охранная зона гидрологический пост II разряда на р. Воре у д. Мишнево.

Гидрологический пост расположен в юго-восточной части д. Мишнево и занимает земельный участок с кадастровым номером 50:14:0030110:943, площадь 0,1616 га, категория земель – «земли населённых пунктов», вид разрешённого использования – «для размещения гидрологического поста».

Охранная зона гидрологического поста отображена в ЕГКН в качестве зоны с особыми условиями использования территории – ЗОУИТ № 50:14-6.45.

Округа 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

Источником централизованного водоснабжения городского округа Щёлково являются подземные воды.

На территории городского округа Щёлково применительно к населённому пункту д. Мишнево установленные зоны санитарной охраны от подземных источников питьевого водоснабжения, сведения о которых внесены в ЕГРН, отсутствуют.

В настоящее время в границах д. Мишнево и в радиусе 1,5 км от неё отсутствуют разработанные и утверждённые проекты ЗСО подземных источников водоснабжения.

#### Зоны затопления и подтопления

Территория д. Мишнево расположена вблизи р. Вори, сток которой незарегулирован, и частично может быть подвержена подтоплению от реки в периоды половодий и паводков.

В настоящее время проект границ зон затопления, подтопления от р. Вори в городском округе Щёлково не разработан, сведения о зонах подтопления, затопления в ЕГРН не внесены.

#### Санитарно-защитная зона

На территории д. Мишнево городского округа Щёлково и у её границ производственные и иные объекты с установленными (окончательными) санитарно-защитными зонами *отсутствуют*.

#### Зоны охраны и зоны минимальных расстояний до магистральных и промышленных трубопроводов,

На территории д. Мишнево городского округа Щёлково расположены следующие магистральные газопроводы.

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;
- от газопроводов среднего давления  $P \leq 0,3$  МПа – 4 м;
- от газопроводов низкого давления  $P \leq 0,005$  МПа – 2 м;
- от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе до 0,6 МПа – 10 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 РФ 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».

#### Зоны охраны от объектов культурного наследия

Отсутствуют.

## **8. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ**

Населенный пункт д. Мишнево образован в составе городского округа Щёлково Московской области в соответствии с Законом Московской области от 22.03.2019 № 34/2019-ОЗ «О границе городского округа Щёлково».

Границы населенного пункта д. Мишнево городского округа Щёлково Московской области утверждены в Генеральном плане городского округа Щёлково Московской области утвержденным решением Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 20.10.2021 № 281/35-69-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».

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.

Площадь населенного пункта д. Мишнево составляет – 140,36 га.

Границы населённых пунктов, входящих в состав городского округа Щёлково Московской области применительно к д. Мишнево 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 населенных пунктов, предусмотренного генеральным планом;
- границы городского округа Щёлково;
- границ сложившейся территории застройки;

Внесением изменений в Генеральный план применительно к населенному пункту д. Мишнево планируется в части отнесения земельных участков неразграниченной государственной собственности (общей площадью 1351,87 кв. м и 446,51 кв.м), прилегающих к земельному участку с кадастровым номером 50:14:0030110:2384, (общей площадью 0,15 га) к функциональной зоне «Ж2» индивидуальная жилая застройка.

Изменение границы населенного пункта д. Мишнево не предусмотрено.

## **9. ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения**

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
<b>Население</b>					
Численность постоянного населения по данным Мособлстата оценка на 01.01.2023	тыс. чел.	0,297	—	—	—
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	—	—	—
<b>Трудовые ресурсы и рабочие места</b>					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2022	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	50 % от численности населения	0,15	н/д
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	-	—	—	—
<b>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</b>					
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	—	—	—

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
строительство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	—	—	—
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	—	—	—
<b>Жилищное строительство</b>					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	14,9	—	—	—
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	0,0	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0,0	—	—	—
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	14,9	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0,297	—	—	—

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	50,17	-	-	-
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	-	-	—	—
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	-	-	-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Количество многодетных семей	семья	н/д	-	-	-
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	н/д	-	-	-
<b>Социальное и культурно-бытовое обслуживание</b>					
<b><i>Здравоохранение</i></b>					
<b><i>Больничные стационары</i></b>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	койка	0	8,1	2	-2
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b><i>Амбулаторно-поликлиническая сеть</i></b>					
количество поликлиник / ФАПов	единица	н/д	-	-	-
емкость поликлиник / ФАПов	пос. в смену	н/д	17,75	5	-5
Площадь участков для строительства поликлиник / ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b><i>Станции скорой помощи</i></b>					
количество депо	единица	н/д	-	-	-
количество машин	автомобиль	н/д	0,1	0	0
<b><i>Учреждения социального обеспечения</i></b>					
количество	единица	н/д	-	0	0
емкость	место	н/д	-	-	-
<b><i>Образование и дошкольное воспитание</i></b>					
<b><i>Дошкольные образовательные организации</i></b>					
количество	единица	0			
емкость	место	0	65	20	-20
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.	-	-	-	-



Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
<b>Общеобразовательные организации</b>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	135	41	-41
фактическая наполняемость	чел.	-	-	-	-
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-	-	-	-
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<b>Учреждения дополнительного образования</b>					
<i>Детские школы искусств(ДШИ)</i>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	5	-5
<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	4	н/д
в том числе 6–15 лет	место	-	20 % (6–15 лет)	-	-
<b>Спорт</b>					
ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек	-	122/1000 чел. (возраст 3-79 лет)	-	-
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	н/д	0,106	0,03	н/д
Спортивные сооружения	тыс. кв. м	н/д	0,9483	3	н/д
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	н/д	9,96	4	н/д
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	—	—	—	—

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
<b>Культура</b>					
Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	н/д	100	30	-30
<b>Кладбища</b>					
Кладбища					
количество	единиц	0			
ёмкость	га	0	0,24	0,07	-0,07
в том числе резерв	га	-	-	-	-
<b>ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ</b>					
федерального значения	единица	0	-	-	-
регионального значения	единица	0	-	-	-
выявленные	единица	0	-	-	-
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Железнодорожный транспорт</b>					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-
Количество главных железнодорожных путей	единиц	-	-	-	-
<b>Водный транспорт</b>					
Количество объектов водного транспорта (пристани, причалы)	единиц	-	-	-	-
<b>Воздушный транспорт</b>					
Количество вертолётных площадок	единиц	-	-	-	
<b>Трубопроводный транспорт</b>					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-
<b>Пассажирский транспорт</b>					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	1,02	-	-	-
- автобуса	км	1,02	-	-	-
<b>Автомобильные дороги</b>					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования.	км	1,38	-	-	-
федерального значения	км	-	-	-	
регионального значения	км	1,02	-	-	-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
местного значения	км	0,36	-	-	-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-
<b>Улично-дорожная сеть</b>					
Протяжённость улично-дорожной сети, в том числе:	км	6,28	-	-	
- федерального значения	км	-	-	-	-
- регионального значения	км	-	-	-	-
- местного значения	км	6,28	-	-	-
<b>Транспортные развязки и искусственные сооружения</b>					
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	-	-	-	-
<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Водопотребление</b>	тыс. куб. м/сутки	н/д	-	-	-
Протяженность водопроводных сетей	км	н/д	-	-	-
Износ водопроводных сетей	%	н/д	-	-	-
Водозаборные узлы			-	-	-
количество	единица	0	-	-	-
производительность	тыс. куб. м/сутки	0	-	-	-
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	-	-	-
Протяженность канализационных коллекторов	км	н/д	-	-	-
Износ канализационных сетей	%	н/д	-	-	-
Канализационные очистные сооружения		0	-	-	-
количество	единица	0	-	-	-
производительность	тыс. куб. м/сутки	0	-	-	-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
<b>Теплоснабжение</b>		н/д	-	-	-
Теплопотребление		0	-	-	-
Суммарная установленная тепловая мощность		0	-	-	-
Резерв тепловой мощности		0	-	-	-
<b>Газоснабжение</b>					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	-			
$P \leq 1,2$ МПа	км	-			
$P \leq 0,6$ МПа	км	3,21			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0			
<b>Электроснабжение</b>					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	-			
ЛЭП 110 кВ	км	-			
ЛЭП 220 кВ	км	-			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	-			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	8,3			

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

Приложение 2.

Финансово-экономическое обоснование строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры.

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель.	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНП	Новый нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (результаты ведомственного акта указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2025 (показатель)	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 01.01.2025		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2025 по 2030 год				Дефицит показателей на 01.01.2031	Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на 01.01.2031	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2031 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)				Дефицит показателей на 01.01.2045	Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита 01.01.2031-01.01.2045	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)				Дефицит показателей на конец реализации генерального плана																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
					По данным Росстата			РНП	Новый нормативный показатель	РНП					Новый нормативный показатель	РНП	Новый нормативный показатель	в том числе:			Всего по НЦС	в том числе за счет		Всего по НЦС			в том числе за счет																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
					на 01.01.2025	на 01.01.2031	на 01.01.2045				Федеральные	Московской области	Муниципальные	в рамках ППТ				РНП				Новый нормативный показатель *	Объект				Мощность	бюджетных средств	небюджетных средств	РНП		Новый нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	небюджетных средств	РНП	Новый нормативный показатель *																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													

\* - записывается в случае наличия нового нормативного показателя нормативной потребности

