Комитет по архитектуре и градостроительству   
Московской области



Государственное автономное учреждение Московской области

**«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»**

(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»)



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

**Положение о территориальном планировании**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Руководитель МГП** |  | **П.С. Богачёв** |
| **Начальник отдела № 3 МГП** |  | **Н.В. Макаров** |
| **Начальник отдела № 1 МГП** |  | **Н.B. Хирина** |

2025

ФИО, подпись и дата

Взамен Арх..№

ФИО, подпись и дата визирования Техотделом

Архив. № подл

|  |
| --- |
| Logo_niipi_vector_blan |
| **«ВНЕСЕНИе ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОму ПУНКТу Д. МИШНЕВО** |
| **ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ** |
|  |
| 2025 |

**СОСТАВ «ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ д. МИШНЕВО»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Утверждаемая часть** | |
| **1. Положение о территориальном планировании** | | |
|  | 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 Щелково, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на часть территории (применительно к населенному пункту д. Мишнево). | |
| **2. Материалы по обоснованию проекта «Внесение изменений в Генеральный план  городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево»** | | |
| **Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование** | | |
|  | 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 | |
| **Том II. Охрана окружающей среды** | | |
|  | 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 | |
| **Том III. Объекты культурного наследия** | | |
|  | | 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 |
| **Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера[[1]](#footnote-1)** | | |
|  | | 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 0001. |

**СОСТАВ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Положение о территориальном планировании** | | |
| 1.1. | Текстовая часть |  |
|  | Графические материалы: |  |
| 1.2 | 1.2. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Щёлково, на часть территории. | 1:10 000 |
| 1.3 | Карта функциональных зон городского округа Щёлково, на часть территории | 1:10 000 |
|  | Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Щелково, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на часть территории (применительно к населенному пункту д. Мишнево) |  |

СОДЕРЖАНИЕ:

[1 ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ 7](#_Toc156925771)

[2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАК ЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ иСПОЛЬЗОВАНИЯ. 9](#_Toc156925772)

[2.1 Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства регионального значения 9](#_Toc156925773)

[2.2 Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения 9](#_Toc156925774)

[2.3 Планируемые мероприятия для размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения 9](#_Toc156925775)

[3 Сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения 11](#_Toc156925776)

[3.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры 11](#_Toc156925777)

[3.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры 11](#_Toc156925778)

[4 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения. 13](#_Toc156925779)

[4.1 Функциональные зоны 13](#_Toc156925780)

[4.2 Параметры функциональных зон 16](#_Toc156925781)

[4.3 Функционально-планировочный баланс территории д. Мишнево 18](#_Toc156925782)

[5 Основные планируемые показатели развития территории 19](#_Toc156925783)

**«ВНЕСЕНИЕ ИзМЕНЕНИЙ в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно   
к населенному пункту д. МиШНЕВО»**

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево, подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 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.

Внесение изменений в Генеральный плана городского округа Щёлково Московской области применительно к населённому пункту д. Мишнево вызвана приведением в соответствие документа территориального планирования (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») действующей нормативной базе, изменением градостроительной ситуации, изменениям данных Росреестра (постановка на учёт и снятие с учёта земельных участков).

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево, подготовлен в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

Внесения изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта д. Мишнево» подготовлено на расчетный срок до 2045 года, с выделением первой очереди строительства на 2031 год.

**1 ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

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».

Городской округ Щёлково расположен на северо-востоке Московской области, на расстоянии 20 км от МКАД.

Внешние транспортные связи городского округа осуществляются с помощью автомобильных дорог федерального значения: А-107 ММК и А-108 МБК; регионального значения: «Свердловский – М-7 «Волга», «М-7 «Волга» – Электроугли», «Щёлково – Болшево», «М-8 «Холмогоры» - Ивантеевка - Щёлково», «Осеево – Никифорово – Медвежьи Озёра», «Щёлково - Фряново» - Аксеново - 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, определены устойчивые системы расселения.

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

Подготовка внесения изменений в Генеральный плана городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево выполнена согласно материалам Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития в части мероприятий по территориальному планированию, относящихся к территории городского округа Щёлково, применительно к населенному пункту д. Мишнево:

- 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 Щёлковского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мишнево.

Населенный пункт – д. Мишнево 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.

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» - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

# **2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАК ЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ иСПОЛЬЗОВАНИЯ.**

2.1 Планируемые мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры

1) Объекты федерального значения[[2]](#footnote-2)

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р[[3]](#footnote-3) 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. Мишино 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[[4]](#footnote-4) приведены 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. Мишино городского округа Щелково *отсутствуют*.

2) Объекты регионального значения[[5]](#footnote-5)

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области на территории д. Мишнево предусматривается размещение объектов регионального значения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер объекта на карте | Местоположение | Наименование  объекта | Ёмкость, пос./смену | Очерёдность |
| 20 | д. Мишнево | ФАП | 20 | Первая очередь |

2.2 [Планируемые мероприятия для размещения объекты](#_Toc311307969) [транспортной инфраструктуры](#_Toc311307970) федерального и регионального значения

В соответствии со «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» на территории городского округа Щёлково, применительно к д. Мишнево, мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения *не предусмотрены*.

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.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8[[6]](#footnote-6) , приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Щёлково на территории применительно к д. Мишнево предусмотрены мероприятия:

Автомобильные дороги общего пользования регионального значения

| Номер  автомобильной  дороги согласно  СТП ТО МО | Наименование автомобильной дороги/участка | Строительство (С)/ Реконструкция (Р) | Длина участка, км | Категория | Число полос  движения | Ширина полосы  отвода, м | | Зоны планируемого размещения  линейных объектов  автомобильного транспорта |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ширина, м |
| *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 |  | | | | |

2.3 [Планируемые мероприятия для размещения объектов](#_Toc311307969) [инженерной инфраструктуры](#_Toc311307970) федерального и регионального значения

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений, в границах д. Мишнево,   
*не предусмотрены*.

3 Сведения о нормативных потребностях в объектах   
местного значения

3.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Существующее положение | Первая очередь | Расчётный срок |
| Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест) | 20 | 20 | 20 |
| Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест) | 41 | 41 | 41 |
| Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.) | 0,28 | 0,28 | 0,28 |
| Нормативная потребность в объектах спорта, включающих раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола) | 0,03 | 0,03 | 0,03 |
| Нормативная потребность в объектах спорта, включающих раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды) | 3 | 3 | 3 |
| Нормативная потребность в ДЮСШ (мест) | 4 | 4 | 4 |
| Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала) | 30 | 30 | 30 |
| Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест) | 5 | 5 | 5 |
| Нормативная потребность в кладбищах (га) | 0,07 | 0,07 | 0,07 |

**3.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры**

**3.2.1. Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта**

В настоящее время 100 % населения 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 в городском округе Щёлково Московской области, применительно к д. Мишнево, *не требуется*.

**3.2.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств**

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

**3.2.3. Организация велосипедных маршрутов**

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

**3.3 Нормативные потребности в объектах инженерного обеспечения**

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

| № п/п | Назначение/вид застройки | Основные характеристики | Очередность реализации |
| --- | --- | --- | --- |
| *1* | *Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки* | | |
| 1.1 | Хозяйственно-питьевые нужды  (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), *в том числе - прирост:* | 0,105 | Первая очередь |
| 0,110 | Расчетный срок |
| 1.1.1 | - индивидуальная жилая застройка | 0,001 | Расчетный срок |
| 1.1.2 | - объекты многофункционального назначения | 0,003 | Расчетный срок |
| *2* | *Водоотведение, тыс. куб.м/сутки* | | |
| 2.1 | Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), *в том числе - прирост:* | 0,07 | Первая очередь |
| 0,075 | Расчетный срок |
| 2.1.1 | - индивидуальная жилая застройка | 0,001 | Расчетный срок |
| 2.1.2 | - объекты многофункционального назначения | 0,003 | Расчетный срок |
| *3* | *Теплоснабжение, Гкал/час* | | |
| 3.1 | Индивидуальная жилая застройка | 0,02 | Расчетный срок |
| 3.2 | Объекты многофункционального назначения | 1,45 | Расчетный срок |
| *4* | *Газоснабжение, тыс. куб. м/год* | | |
| 4.1 | Хозяйственно-бытовые нужды | 0,5 | Расчетный срок |
| 4.2 | Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки | 6,5 | Расчетный срок |
| 4.3 | Объекты многофункционального назначения | 471,1 | Расчетный срок |
| *5* | *Электроснабжение, МВт* | | |
| 5.1 | Индивидуальная жилая застройка | 0,003 | Расчетный срок |
| 5.2 | Объекты многофункционального назначения | 0,47 | Расчетный срок |
| *6* | *Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год* | | |
| 6.1 | Индивидуальная жилая застройка | 0,32 | Расчетный срок |
| 6.2 | Объекты многофункционального назначения | 9,65 | Расчетный срок |

# **4 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения[[7]](#footnote-7).**

4.1 Функциональные зоны

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[[8]](#footnote-8).

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

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

1) Жилые зоны.

2) Общественно-деловые зоны.

3) Производственные зоны

4) Рекреационные зоны

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.

4.2 Параметры функциональных зон

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия | | Площадь  зоны га | | Параметры планируемого развития жилых зон | | Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Параметры планируемого развития зон жилого назначения[[9]](#footnote-9) | | | | | | | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами **(Ж2)** | Без указания местоположения | существующая функциональная зона | | 101,54 | | сохранение существующего функционального назначения | | ФАП (Р) | |
| 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 | | | | | | | | | |
| Многофункциональная 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:** | | | **3,80** | |  | |  | |
|  | **ВСЕГО:** | | | **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:** | | | **1,96** |  | |  | |
|  | **ВСЕГО:** | | | **2,02** |  | |  | |
| Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения | | | | | | | | | |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) **(Р1)** | Без указания местоположения | существующая функциональная зона | | 11,36 | сохранение существующего функционального назначения | | - | |
| **Итого:** | | | **11,36** |  | |  | |
|  | **ВСЕГО:** | | | **11,36** |  | |  | |
| Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного использования | | | | | | | | |
| Зона садоводства, огородничества **(СХ2)** | Без указания местоположения | | существующая функциональная зона | 21,27 | сохранение существующего функционального назначения | | - | |
| **Итого:** | | | **21,27** |  | |  | |
| **ВСЕГО:** | | | **21,27** |  | |  | |

**4.3 Функционально-планировочный баланс территории д. Мишнево[[10]](#footnote-10)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № 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* | - |  |

**5 Основные планируемые показатели развития территории[[11]](#footnote-11)**

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Существующее положение | Первая  очередь | Расчётный срок | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Население** | | | | | | |
| 1.1 | Численность постоянного населения | тыс. чел. | 0,297 | 0,297 | 0,302 | |
| 1.3 | Количество новых рабочих мест | тыс. мест | - | - | 0,21 | |
| 1. **Жилищный фонд** | | | | | | |
| 2.1 | Жилищный фонд – всего, в том числе: | тыс. кв. м | 14,9 | 14,9 | 15,1 | |
|  | - многоквартирный | тыс. кв. м | 0,0 | 0,0 | 0,0 | |
|  | - индивидуальный | тыс. кв. м | 14,9 | 14,9 | 15,1 | |
| 2.2 | Жилищный фонд, подлежащий сносу | тыс. кв. м | - | - | - | |
| 2.3 | Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч. | тыс. кв. м | - | - | - | |
|  | - по ВРИ | тыс. кв. м | - | - | - | |
|  | - по ППТ | тыс. кв. м | - | - | - | |
|  | - концепции | тыс. кв. м | - | - | - | |
|  | - иные предложения (администрация, Минимущества МО) | тыс. кв. м | - | - | - | |
| **3. Объекты федерального значения** | | | | | | |
| *Транспортная инфраструктура* | | | | | | |
| 3.1 | Протяжённость магистральных железнодорожных путей | км | - | - | - | |
| 3.2 | Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ) | км | - | - | - | |
| 3.3 | Автомобильные дороги | км |  |  |  | |
| 3.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | единиц | - | - | - | |
| 3.5 | Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей | единиц |  |  |  | |
| 3.6 | Количество пешеходных переходов в разных уровнях | единиц | - | - | - | |
| *Инженерной инфраструктуры* | | | | | | |
|  | Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС) | единиц | 0 | 0 | 0 | |
|  | Электрическая подстанция 750 кВ | единиц | 0 | 0 | 0 | |
|  | Электрическая подстанция 500 кВ | единиц | 0 | 0 | 0 | |
|  | Электрическая подстанция 220 кВ | единиц | 0 | 0 | 0 | |
|  | Тяговая подстанция (железной дороги) | единиц | 0 | 0 | 0 | |
|  | Переходный пункт  220 кВ и выше | единиц | 0 | 0 | 0 | |
|  | Переключательный пункт 220 кВ и выше | единиц | 0 | 0 | 0 | |
|  | Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ | км | 0 | 0 | 0 | |
|  | Магистральный газопровод | км | 0 | 0 | 0 | |
|  | Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ) | единиц | 0 | 0 | 0 | |
|  | Газораспределительная станция (ГРС, КРП) | единиц | 0 | 0 | 0 | |
|  | Станция подземного хранения газа (СПХГ) | единиц | 0 | 0 | 0 | |
|  | Объекты связи | единиц | 0 | 0 | 0 | |
|  | Сети связи | км | 0 | 0 | 0 | |
|  | | | | | | |
|  | \*Пожарные депо | единица | - | - | - | |
|  | \*Пожарные депо | автомобиль | - | - | - | |
|  | | | | | | |
|  | Завод по термическому обезвреживанию ТКО | единиц | - | - | - | |
| **4. Объекты регионального значения** | | | | | | |
| *Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания* | | | | | | |
| 4.1 | Больницы | коек | 0 | 0 | 0 | |
|  | Больницы | единиц | 0 | 0 | 0 | |
| 4.2 | Амбулаторно-поликлиническая сеть | пос./смену | 0 | 20 | 20 | |
|  | Амбулаторно-поликлиническая сеть | единиц | 0 | 1 | 1 | |
| 4.3 | \*Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН) | объекты | 0 | 0 | 0 | |
| 4.4 | \*Станции скорой помощи | автомобиль | 0 | 0 | 0 | |
| *Транспортная инфраструктура* | | | | | | |
| 4.5 | Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта | км |  |  |  | |
| 4.6 | Протяжённость автомобильных дорог | км | 1,02 | 1,02 | 1,41 | |
| 4.7 | Протяжённость улично-дорожной сети | км |  |  |  | |
| 4.8 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | единиц |  |  |  | |
| 4.9 | Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей | единиц |  |  |  | |
| 4.10 | Количество пешеходных переходов в разных уровнях | единиц |  |  |  | |
| 4.11 | Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог | единиц |  |  |  | |
| 4.12 | Количество вертолетных площадок | единиц |  |  |  | |
| *Инженерной инфраструктуры* | | | | | | |
| 4.13 | Электростанция гидравлическая (ГЭС) | единиц | 0 | 0 | 0 | |
| 4.15 | Тепловая электростанция (ТЭС) | единиц | 0 | 0 | 0 | |
| 4.16 | Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ) | единиц | 0 | 0 | 0 | |
| 4.17 | Электрическая подстанция 35-110 кВ | единиц | 0 | 0 | 0 | |
| 4.18 | Переходный пункт  35-110 кВ | единиц | 0 | 0 | 0 | |
| 4.19 | Переключательный пункт 35-110 кВ | единиц | 0 | 0 | 0 | |
| 4.20 | Линии электропередачи  35-110 кВ | км | 0 | 0 | 0 | |
| 4.21 | Газопровод распределительный высокого давления | км | 0 | 0 | 0 | |
| 4.22 | Газопровод распределительный среднего давления | км | 0 | 0 | 0 | |
| 4.23 | Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ)) | единиц | 0 | 0 | 0 | |
| 4.24 | Водовод | км | 0 | 0 | 0 | |
| 4.25 | Очистные сооружения (КОС) | единиц | 0 | 0 | 0 | |
| 4.26 | Канализация самотечная | км | 0 | 0 | 0 | |
| 4.27 | Канализация напорная | км | 0 | 0 | 0 | |
|  | | | | | | |
| 4.28 | Объект размещения ТКО | единиц |  |  |  | |
| 4.29 | Объект обезвреживания ТКО | единиц |  |  |  | |
| 1. **Потребности в объектах местного значения** | | | | | | |
| *Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания* | | | | | | |
|  | Дошкольные образовательные учреждения | мест | 20 | 20 | 20 | |
|  | Общеобразовательные школы | мест | 41 | 41 | 41 | |
|  | Детско-юношеские спортивные школы | мест | 4 | 4 | 4 | |
|  | Детские школы искусств (дополнительное образование детей) | мест | 5 | 5 | 5 | |
|  | Культурно-досуговое учреждение | мест зрительного зала | 30 | 30 | 30 | |
|  | Плоскостные спортивные сооружения | тыс. кв. м | 0,28 | 0,28 | 0,28 | |
|  | Спортивные залы | тыс. кв. м | 0,03 | 0,03 | 0,03 | |
|  | Плавательные бассейны | кв. м зеркала воды | 3 | 3 | 3 | |
|  | Кладбища, площадь | га | 0,07 | 0,07 | 0,07 | |
|  | В том числе резерв | га | 0,07 | 0,07 | 0,07 | |
| *Транспортная инфраструктура* | | | | | | |
|  | Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки | машино-место | - | - | | - |
|  | Объекты технического сервиса автотранспортных средств | пост | - | - | | - |
|  | Велодорожки | единиц | - | - | | - |
| *Инженерной инфраструктуры* | | | | | | |
|  | Водоснабжение | | | | | |
|  | Расчётное потребление воды питьевого качества | тыс. куб. м/сут. | н/д | 0,105 | | 0,110 |
|  | Водоотведение | | | | | |
|  | Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков | тыс. куб. м/сут. | н/д | 0,07 | | 0,075 |
|  | Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока | тыс. куб. м/год | н/д | 9,97 | | 9,97 |
|  | Теплоснабжение | | | | | |
|  | Расход тепла, всего | Гкал/час | н/д | 0,00 | | 1,47 |
|  | Газоснабжение | | | | | |
|  | Потребление газа (прирост) | м3/час тыс. м3/год | н/д | 0,0 | | 480 |
|  | Электроснабжение | | | | | |
|  | Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП | МВт | 6,44 | 6,44 | | 6,94 |
|  | Связь | | | | | |
|  | Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети | тыс. номеров |  |  | |  |

1. *Материалы, содержащие сведения ограниченного доступа (в соответствии с действующим законодательством).* [↑](#footnote-ref-1)
2. *Сведения об объектах федерального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.* [↑](#footnote-ref-2)
3. *Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».* [↑](#footnote-ref-3)
4. *Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».* [↑](#footnote-ref-4)
5. *Сведения об объектах регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.* [↑](#footnote-ref-5)
6. *в редакции постановления Правительства Московской области № 499-ПП от 12.05.2025.* [↑](#footnote-ref-6)
7. *в соответствии со ст. 23, п.4, пп.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации* [↑](#footnote-ref-7)
8. *Применяется к территории городского округа.* [↑](#footnote-ref-8)
9. *Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут быть уточнены в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.* [↑](#footnote-ref-9)
10. *Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приведен в информационно-справочных целях.* [↑](#footnote-ref-10)
11. *Данные по основным планируемым показателям развития территории являются прогнозными оценками и не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней.* [↑](#footnote-ref-11)