



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

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

Договор № 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.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**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**СОСТАВ «ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО 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 характера¹	
	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 ¹ .

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

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
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
2.1	Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства регионального значения	9
2.2	Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения	9
2.3	Планируемые мероприятия для размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения	9
3	СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	11
3.1	Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры	11
3.2	Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	11
4	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	13
4.1	Функциональные зоны	13
4.2	Параметры функциональных зон	16
4.3	Функционально-планировочный баланс территории д. Мишнево	18
5	ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	19

«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 населённому 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 населённому 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 населённому 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» - Ивanteeвка - Щёлково», «Осеево – Никифорово – Медвежье 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 значения²

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р³ 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-р⁴ 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 значения⁵

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 транспортной инфраструктуры 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

² Сведения об объектах федерального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

³ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

⁵ Сведения об объектах регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

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 № 230/8⁶, 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 инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения

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

⁶ в редакции постановления Правительства Московской области № 499-ПП от 12.05.2025.

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	<i>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</i>		
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	<i>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</i>		
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	<i>Теплоснабжение, Гкал/час</i>		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	0,02	Расчетный срок
3.2	Объекты многофункционального назначения	1,45	Расчетный срок
4	<i>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</i>		
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	<i>Электроснабжение, МВт</i>		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	0,003	Расчетный срок
5.2	Объекты многофункционального назначения	0,47	Расчетный срок
6	<i>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</i>		
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 ЗНАЧЕНИЯ⁷.

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 застройки⁸.

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.

⁷ в соответствии со ст. 23, п.4, пп.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации

⁸ Применяется к территории городского округа.

- 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);

(O2) Зона специализированной общественной застройки.

Зона специализированной общественной застройки (O2) (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:

(K) Коммунально-складская зона.

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

(T) 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.

(P1) - 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:

(CX2) - Зона садоводства, огородничества.

Зона (CX2) 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					
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		

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.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
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. Мишнево¹⁰

№ 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	-	

¹⁰ Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приведен в информационно-справочных целях.

5 ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ¹¹

№ 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
2. 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					
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
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	-	-	-

¹¹ Данные по основным планируемым показателям развития территории являются прогнозными оценками и не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
	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					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
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

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.4	*Станции скорой помощи	автомобиль	0	0	0
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
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			
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
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

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
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			
5. Потребности в объектах местного значения					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
	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

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	-	-	-
	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	-	-	-
	Велодорожки	единиц	-	-	-
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
	Водоснабжение				
	Расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,105	0,110
	Водоотведение				
	Объём водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,07	0,075
	Объём 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)	$\frac{\text{м}^3}{\text{час}}$ 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			

