



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

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

Договор от 26.12.2024
№ 423-2024-Э

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

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 ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА Г. ЩЁЛКОВО»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

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

Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.10. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. М 1:10 000
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера¹	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.11. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий. М 1:10 000 ¹ .

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

СОСТАВ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

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.....	8
2.1 Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства регионального значения	8
2.2 Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения	8
2.3 Планируемые мероприятия для размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения	10
3 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	10
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 планируемых функциональных зон.....	14
4.3 Функционально-планировочный баланс территории	15
5 ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	16

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково, подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 05.12.2024 № 29РВ-1236 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково, и Договор от 26.12.2024 № 423-2024-Э с ООО «Строительная компания».

Внесение изменений в Генеральный плана городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково, обусловлено 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 № 218/35-69-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 подготовлено в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

Целью работы является подготовка внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково (в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234 к функциональной зоне «Ж1» – зона застройки многоквартирными жилыми домами).

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково подготовлен на расчетный срок 2045 год с выделением первой очереди строительства на 2030 год.

1 ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Городской округ Щёлково Московской области образован 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 – 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 № 517/23², определены устойчивые системы расселения Московской области.

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта г. Щёлково (в части земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234) выполнено согласно материалам Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, согласно с приоритетными направлениями градостроительной политики Московской области, относящихся к территории городского округа Щёлково:

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

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

- развитие транспортной инфраструктуры на принципах формирования сетевой структуры.

- развитие инфраструктуры жизнеобеспечения и социальной устойчивости.

- сохранение природного и культурно-исторического комплекса Московской области.

- развитие территорий с использованием современных инструментов и механизмов управления.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234, общей площадью 4,54 га расположены в границах населенного пункта г. Щёлково городского округа Щёлково Московской области.

² В редакции постановления Правительства Московской области от 16.04.2024 № 358-ПП.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.³

2.1 Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства регионального значения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р⁴ 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 части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234) городского округа Щелково *отсутствуют*.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р⁵ 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 части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234) городского округа Щелково *отсутствуют*.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области применительно к территории в границах части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234) городского округа Щелково) сведения - *отсутствует*

³ Мероприятия по размещению объектов федерального и регионального значения приведены в материалах генерального плана в информационных целях и утверждению не подлежат.

⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

2.2 Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения⁶

1) Объекты федерального значения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. 27.11.2024) сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения применительно к территории в границах части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234) городского округа Щелково – *отсутствуют*.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. № 816-р (ред. от 23.08.2024) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта применительно к территории в границах части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234) – *отсутствуют*.

2) Объекты регионального значения

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в ред. от 14.03.2024) сведения по развитию объектов регионального значения применительно к территории в границах части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234) городского округа Щелково – *отсутствуют*.

В соответствии с Государственной программой 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 08.08.2024), сведения по развитию объектов регионального значения применительно к территории в границах части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234) городского округа Щелково – *отсутствуют*.

⁶ Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения в материалах генерального плана отображаются на основании и с учетом утвержденных территориальных документов Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат

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, применительно к территории в границах части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234) городского округа Щелково *отсутствуют*.

В соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Щелково» и «Схему водоотведения городского округа Щелково».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения городского округа Щелково».

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

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)	0	0	74
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	0	0	154
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс. кв. м. площади пола)	0	0	0,12
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс. кв. м.)	0	0	1,08
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв. м. зеркала воды)	0	0	11
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	0	0	23
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	0	0	17
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	0	0	41
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0	0	0,27

3.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

В генеральном плане применительно к территории в границах части населенного пункта г. Щёлково (земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234) городского округа Щёлково предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки (количества жителей рассматриваемой территории (1,14 тыс. чел.).

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, единиц	0	0	406
<i>1) Объекты для постоянного хранения личного автомобильного транспорта</i>			
Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90 % обеспеченности машино-местами (РНГП)	0	0	365
<i>2) Объекты технического сервиса автотранспортных средств</i>			
Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2	0	0	1
<i>3) Организация велосипедных маршрутов</i>	0	0	0

Примечание: При расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8; обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7.

3.3 Нормативные потребности в объектах инженерного обеспечения

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	<i>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</i>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,00	Первая очередь
		0,4	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,268	Расчетный срок
2	<i>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</i>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,00	Первая очередь
		0,3	Расчетный срок
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,268	Расчетный срок
3	<i>Теплоснабжение, Гкал/час</i>		
3.1	Многоквартирная жилая застройка	2,34	Расчетный срок
4	<i>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</i>		
4.1	Многоквартирная жилая застройка	971	Расчетный срок
5	<i>Электроснабжение, МВт</i>		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	0,55	Расчетный срок
6	<i>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</i>		
6.1	Многоквартирная жилая застройка	10,22	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 водоохраных зон поверхностных водных объектов, а также в границах зон затопления и подтопления – с учетом положений Водного кодекса Российской Федерации.

Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234, определены границы функциональных зон:

1. Жилые зоны:

В состав жилых зон включаются объекты застройки индивидуальными блокированными жилыми домами, малоэтажными, среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

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

⁸ Применяется к территории городского округа.

(Ж1) – Зона застройки многоквартирными жилыми домами;

Зона застройки многоквартирными жилыми домами, включающие в себя многоэтажную застройку (9 этажей и выше), среднеэтажную застройку (4-8 этажей), малоэтажную многоквартирную (1-4 этажей).

В жилых зонах допускается размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

4.2 Параметры планируемых функциональных зон⁹

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф), Регионального (Р)
<i>Параметры планируемого развития жилой зоны</i>					
Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)	г. Щелково, в районе ул. Заречная (50:14:0050301:1234)	планируемая функциональная зона	0,98	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Щелково, в районе ул. Заречная (50:14:0050301:130)	планируемая функциональная зона	3,56	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	<i>Итого:</i>		4,54		
	<i>ВСЕГО :</i>		4,54		

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

⁹ Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут быть уточнены в соответствии с проектами планировки территории (ППТ) и градостроительными концепциями (ГК), одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

4.3 Функционально-планировочный баланс территории¹⁰

№ п/п	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
1	Общая площадь территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0050301:130, 50:14:0050301:1234	4,54	100	4,54	100
2	Зона застройки многоквартирными жилими домами (Ж1)	-		4,54	100
3	Многофункциональная зона (М)	3,56	78,41	0,00	0,00
4	Зона специализированной общественной застройки (О2)	0,98	21,59	0,00	0,00

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.	0,0	0,0	1,14
1.2	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	0,0	0,0	0,0
1.3	Сезонное население	тыс. чел.	0,0	0,0	0,0
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0,0	0,0	32,0
	- многоквартирный	тыс. кв. м	0,0	0,0	32,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
2.2	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	-	-	-
2.3	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	32,0
	- по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	- по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	- концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	- иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	32,0
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	-
	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	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурное подразделение (больничные стационары)	коек	0	0	0
		единиц	0	0	0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.2	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.3	*Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.4	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (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	-	-	-
4.7	Протяжённость лично-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	-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<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
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>					
5.1	Дошкольные образовательные организации	мест	0	0	74
5.2	Общеобразовательные организации	мест	0	0	154
5.3	Спортивные сооружения	тыс. кв.м	0	0	1,08
5.4	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	0	0	0,12
5.5	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м зеркала воды	0	0	11

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
5.6	Детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	0	0	23
5.7	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	0	0	17
5.8	Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	0	0	41
5.9	Кладбища	га	0	0	0,27
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
5.10	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	365
5.11	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	1
5.12	Велодорожки	единиц	0	0	0
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
Водоснабжение					
5.13	Расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	-	0,00	0,4
Водоотведение					
5.14	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	-	0,00	0,3
5.15	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	0,00	10,22
Теплоснабжение					
5.16	Расход тепла, всего	Гкал/час	0,00	0,00	2,33
Газоснабжение					
5.17	Потребление газа (прирост)	$\frac{\text{м}^3}{\text{час}}$ тыс. м ³ /год	н/д	0,00	971
Электроснабжение					
5.18	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,00	0,55

