



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 20.12.2023 № 629/71-182-НПА

Об утверждении внесения
изменений в Генеральный план
городского округа Щёлково
Московской области
применительно к населённому
пункту д. Воря-Богородское

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Уставом городского округа Щёлково Московской области, учитывая протокол общественных обсуждений и заключение по результатам общественных обсуждений по проекту «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населённому пункту д. Воря-Богородское» от 16.10.2023, Совет депутатов городского округа Щёлково Московской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населённому пункту д. Воря-Богородское (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в общественно-политической газете городского округа Щёлково «Время» и размещению на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково.

Председатель Совета
депутатов городского округа Щёлково
Московской области

М.Н. Тарасова

Глава
городского округа Щёлково

А.А. Булгаков

Приложение
к решению Совета депутатов
городского округа Щёлково
от 20.12.2023 № 629/71-182-НПА

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

Договор от 22.06.2023
№ 94-2023

Заказчик: ООО «АЛМАЗ»

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ
Д. ВОРЯ-БОГОРОДСКОЕ»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель ТИЦ
Руководитель ЦОГД
Начальник ОПГП
Начальник ОИТСПД

А.Н. Чуньков
П.С. Богачёв
Н.В. Макаров
Н.В. Хирина

2023

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ
ПУНКТУ Д. ВОРЯ-БОГОРОДСКОЕ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**СОСТАВ «ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ д. ВОРЯ-БОГОРОДСКОЕ»**

Утверждаемая часть	
1. Положение о территориальном планировании	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	1.2. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Щёлково применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. М 1:10 000
	1.3. Карта функциональных зон городского округа Щёлково применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. М 1:10 000
	Приложение 1 Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Щёлково, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское).
2. Материалы по обоснованию «Внесения изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское»	
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 применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. М 1:10 000
	2.3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Щёлково применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. М 1:10 000
	2.4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Щёлково применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. М 1:10 000
	2.5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Щёлково применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. М 1:10 000
	2.6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Щёлково применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. М 1:10 000
	2.7. Карта границ земель лесного фонда в границах городского округа Щёлково применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. 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 применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. 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 городского округа Щёлково применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. 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 применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. М 1:10 000
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
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 применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. М 1:10 000.

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 применительно к населённому пункту д. Воря-Богородское.	1:10 000
1.3	Карта функциональных зон городского округа Щёлково применительно к населённому пункту д. Воря-Богородское.	1:10 000
	Приложение 1 Сведения о границах населённых пунктов (в том числе границах образуемых населённых пунктов), входящих в состав городского округа Щёлково, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населённых пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (применительно к населённому пункту д. Воря-Богородское).	

СОДЕРЖАНИЕ:

1	ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	17
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.....	19
2.1	Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства регионального значения	19
2.2	Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения	19
2.3	Планируемые мероприятия для размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения	20
3	СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	21
3.1	Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры.....	21
3.2	Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	21
4.	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	23
4.1	Функциональные зоны	23
4.2	Параметры функциональных зон	27
4.3	Функционально-планировочный баланс территории д. Воря -Богородское	29
5.	ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ Д. ВОРЯ-БОГОРОДСКОЕ.....	30

«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВОРЯ-БОГОРОДСКОЕ»

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское, подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 25.05.2003 № 29РВ-275 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Воря–Богородское, и Договора № 94-2023 от 26.06.2023 с ООО «АЛМАЗ».

Внесение изменений в Генеральный плана городского округа Щёлково Московской области применительно к населённому пункту д. Воря-Богородское 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 № 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 Московской области применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское, подготовлен в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области, в том числе:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

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

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

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

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

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

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

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

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

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

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

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

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

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

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

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

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

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 г. № 754»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами

исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

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

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

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

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

Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов;

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»

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

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

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

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

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

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

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

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

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

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

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

Закон Московской области 08.02. 2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

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

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

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

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

Закон Московской области от 22.03.2019 № 34/2019-ОЗ (ред. от 24.12.2019) «О границе городского округа Щелково»;

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

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

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

Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022 - 2026 годов;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;

Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;

Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;

Постановление Правительства Московской области от 28.03. 2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области» с изменениями на 02.03.2021;

Постановление Правительства Московской области от 17.01.2023 № 1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023 – 2028 годы».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

Решение исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории Москвы и Московской области»;

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

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

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

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

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

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

При подготовке Внесения изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское» (далее по тексту Генеральный план д. Воря-Богородское) были использованы сведения государственного кадастра недвижимости, а так же были использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

- инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
- карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

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

Инженерно-экологические изыскания:

- эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);

- отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);

- эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);

- эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

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

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к части населенного пункта д. Воря-Богородское» подготовлено на расчетный срок до 2043 года, с выделением первой очереди строительства на 2028 года.

1 ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Населенный пункт д. Воря–Богородское 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 и г. Москвы.

Внешние транспортные связи 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 № 517/23, определены устойчивые системы расселения.

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

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

- 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. Воря-Богородское.

Населенный пункт – д. Воря-Богородское граничит:

- на севере и востоке – с землями государственного лесного фонда;
- на западе – с землями д. Вторая Алексеевка городского округа Щёлково;
- на юге – с землями сельскохозяйственного назначения, с автомобильной дороги ЦКАД.

В Генеральном плане городского округа Щёлково Московской области применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское предусмотрены мероприятия по жилищному строительству.

Объем нового жилищного строительства ориентировочно составит - 37,3 тыс. кв. м. новая жилая застройка представляет собой индивидуальные жилые дома.

Изменение границ населенного пункта д. Воря Богородское не предусмотрено.

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 общественных зон для размещения объектов капитального строительства регионального значения ²

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» (Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» (в редакции в редакции постановления Правительства Московской области от 11.10.2021 г. № 992/330) в границах д. Воря-Богородское планируемые объекты *не предусмотрены*.

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» и «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» на территории городского округа Щёлково, применительно к д. Воря-Богородское, мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения *не предусмотрены*.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в редакции постановления Правительства Московской области от 07.07.2022), приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Щёлково на территории применительно к д. Воря-Богородское строительство объектов *не предусмотрено*.

² Объекты федерального и регионального значения приведены в информационных целях и утверждению 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, в границах д. Воря-Богородское, *не предусмотрены.*

В соответствии с Федеральным законом от 7.12.2011 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 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановлением Правительства Российской Федерации 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 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 ДОО (мест)	8	8	64
Нормативная потребность в СОШ (мест)	16	16	132
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс.кв.м. площади пола)	9	9	148
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс.кв.м.)	11	11	184
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	9	9	74
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	0,11	0,11	0,93
Нормативная потребность в культурно-досуговых учреждениях (мест зрительного зала)	0,01	0,01	0,10
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	1	1	10
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс.кв.м.)	0,2	0,2	1,5
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посадочных мест)	5	5	39
Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест)	1	1	11
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,0	0,0	0,2

3.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

3.2.1. Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Расчёт в потребности существующего и перспективного количества машино-мест для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств в городском округе Щёлково Московской области, применительно к д. Воря-Богородское, *не требуется*.

3.2.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Расчёт потребности выполнен в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Количество индивидуальных легковых автомобилей, единиц			Необходимое количество постов станций технического обслуживания (СП 42.13330.2016), единиц		
существующее положение	первая очередь	расчётный срок	существующее положение	первая очередь	расчётный срок
43	43	349	-	-	1

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
<i>1</i>	<i>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</i>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды населения (существующее население, восстановление противопожарного запаса воды, неучтенные расходы), в том числе:	0,04	Первая очередь
		0,48	Расчетный срок
1.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,217	Расчетный срок
1.1.2	- объекты производственной зоны	0,25	Расчетный срок
<i>2</i>	<i>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</i>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды населения (существующее население, неучтенные расходы), в том числе:	0,03	Первая очередь
		0,41	Расчетный срок
2.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,217	Расчетный срок
2.1.2	- объекты производственной зоны	0,20	Расчетный срок
<i>3</i>	<i>Теплоснабжение, Гкал/час</i>		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	3,73	Расчетный срок
3.2	Объекты производственного назначения	11,54	Расчетный срок
<i>4</i>	<i>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</i>		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	85	Расчетный срок
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки	1217	Расчетный срок
4.3	Объекты производственного назначения	3765	Расчетный срок
<i>5</i>	<i>Электроснабжение, МВт</i>		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	0,45	Расчетный срок
5.2	Объекты производственного назначения	2,23	Расчетный срок
<i>6</i>	<i>Связь, тыс. номеров</i>		
6.1	Индивидуальная жилая застройка	0,35	Расчетный срок
6.2	Объекты производственного назначения	0,002	Расчетный срок
<i>7</i>	<i>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</i>		
7.1	Индивидуальная жилая застройка	73,06	Расчетный срок
7.2	Объекты производственного назначения	115,42	Расчетный срок

4 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ³.

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 застройки⁴.

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. Воря-Богородское определены границы зон различного функционального назначения:

- 1) Жилые зоны.
- 2) Общественно-деловые зоны.

³ в соответствии со ст. 23, п.4, пп.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации

⁴ Применяется к территории городского округа.

- 3) Производственные зоны.
- 4) Рекреационные зоны.
- 5) Зоны сельскохозяйственного использования.
- 6) Зоны специального назначения.

1. Жилые зоны

(Ж2) – Зона застройки индивидуальными и блокированными 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:

(П) Производственная зона;

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур включаются коммунальные и складские объекты, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, оптовой торговли, производственные объекты в соответствии с условиями, не противоречащими требованиям технических регламентов.

(И) Зона инженерной инфраструктуры.

Зона размещения 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.

(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:

(СХ1) Зона сельскохозяйственного назначения;

Зона сельскохозяйственного назначения предназначена для ведения сельского хозяйства, включая размещение производственных сельскохозяйственных объектов, индивидуальной сельскохозяйственной деятельности (крестьянские фермерские хозяйства, личные подсобные хозяйства, аквакультуры (рыбоводство), защитные лесные насаждения, а так же для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей).

6. Зоны специального назначения

(СП1) Зона кладбищ. Зона предназначена для размещения мест захоронения и погребения, кладбищ и объектов ритуальной деятельности, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения.

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 ⁵					
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	34,08	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Воря-Богородское	планируемая функциональная зона	35,99	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Воря-Богородское	планируемая функциональная зона	4,60	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	Итого га		74,67		
ВСЕГО га		74,67			
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	1,00	сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого га		1,00		
ВСЕГО га		1,18			
Параметры планируемого развития производственных и коммунальных зон, зон транспортной инфраструктуры					
Производственная зона (П)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	3,71	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Воря-Богородское	планируемая функциональная зона	22,86	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Воря-Богородское	планируемая функциональная зона	9,20	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	Итого га		35,78		

⁵ 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)
Зона инженерной инфраструктуры (И)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,02	сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого га		0,02		
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	12,47	сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого га		12,47		
ВСЕГО га			48,27		
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	23,18	сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого га		23,18		
ВСЕГО га			23,18		
Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного использования					
Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	7,90	сохранение существующего функционального назначения	-
	Итого га		7,90		
ВСЕГО га			7,90		
Параметры планируемого развития зон специального назначения					
Зона кладбищ (СП1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,97	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Воря-Богородское	планируемая функциональная зона	2,00	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	Итого га		2,97		
ВСЕГО га			2,97		

4.3 Функционально-планировочный баланс территории д. Воря - Богородское⁶

№ п/п	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах муниципального образования, применительно к населенному пункту	158,17	100	158,17	100
1	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	34,08	21,55	74,67	47,21
2	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,18	0,11	0,18	0,11
3	Зона специализированной общественной застройки	1,00	0,63	1,00	0,63
4	Производственная зона	3,71	2,35	35,78	22,62
5	Зона инженерной инфраструктуры	0,02	0,01	0,02	0,01
6	Зона транспортной инфраструктуры	12,47	7,88	12,47	7,88
7	Зона сельскохозяйственного назначения	75,95	48,02	7,90	4,99
8	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	27,79	17,57	23,18	14,67
9	Зона кладбищ	2,97	1,88	2,97	1,88

⁶ Функционально-планировочный баланс территории д. Воря-Богородское является прогнозной оценкой и приведен в информационно-справочных целях.

**5 ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ
Д. ВОРЯ-БОГОРОДСКОЕ⁷**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,12	0,12	0,98
1.3	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	-	0,88
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	4,8	4,8	37,3
	- многоквартирный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	4,8	4,8	37,3
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	0,74	0,74	0,74
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	1	1	1
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-

⁷ Данные 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	-	-	-
	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	-	-	-
	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	-	-	-
	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	-	-	-
	Объекты связи	единиц	4	4	4
	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	0	0
	Амбулаторно-поликлиническая сеть	единиц	0	0	0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.3	*Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	объекты	0	0	0
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	1,25	1,25	1,25
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	-	-	-
<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

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
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>					
	Дошкольные образовательные учреждения	мест	8	8	64
	Общеобразовательные школы	мест	16	16	132
	Детско-юношеские спортивные школы	мест	9	9	148
	Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	11	11	184
	Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	9	9	74
	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	0,11	0,11	0,93
	Спортивные залы	тыс. кв. м	0,01	0,01	0,10
	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	1	1	10
	Предприятия торговли	тыс. кв. м	0,2	0,2	1,5
	Предприятия общественного питания	посадочных мест	5	5	39

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	1	1	11
	Кладбища, площадь	га	0,0	0,0	0,2
	В том числе резерв	га	-	-	-

№ 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	275	321	375
	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	1	2	2
	Велодорожки	единиц	-	-	-
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
Водоснабжение					
	Расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,04	0,52
Водоотведение					
	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,03	0,44
	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	0,0	188,48
Теплоснабжение					
	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	0,00	15,27
Газоснабжение					
	Потребление газа (прирост)	$\frac{м^3/час}{тыс. м^3/год}$	н/д	0,0	5066
Электроснабжение					
	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	5,139	5,139	7,739
Связь					
	Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	н/д	0,01	0,36

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ
ПУНКТУ Д. ВОРЯ-БОГОРОДСКОЕ**

Приложение

Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Щёлково, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское).

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

Договор от 22.06.2023
№ 94-2023

Заказчик: ООО «АЛМАЗ»

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОЛОЖЕНИЮ

Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Щёлково, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское).

Руководитель ТИЦ
Руководитель ЦОГД
Начальник ОПГП
Начальник ОИТСПД

А.Н. Чуньков
П.С. Богачёв
Н.В. Макаров
Н.В. Хирина

2023

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВОРЯ-БОГОРОДСКОЕ	3
--	---

1. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ Д. ВОРЯ-БОГОРОДСКОЕ

Граница д. Воря-Богородское утверждена в составе Генерального плана городского округа Щёлково Московской области (утверждённого решением Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 20.10.2021 № 218/35-69-НПА «Об утверждении Генерального плана городского округа Щёлково Московской области»). Решение Совета депутатов городского округа Щёлково от 29.03.2023 № 508/60-137-НПА «Об утверждении внесения изменений в генеральный план Городского округа Щёлково Московской области в части карты границ населенных пунктов».

Площадь территории населенного пункта д. Воря-Богородское в утвержденных границах составляет - 158,17 га

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

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

- перспективного развития населённого пункта д. Воря-Богородское, предусмотренным генеральным планом;

- границы городского округа Щёлково;

- границ сложившейся территории застройки.

В генеральном плане не предусмотрено изменение границы д. Воря-Богородское:

Границы населённых пунктов отображены на графическом материале утверждаемой части:

- Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа Щёлково применительно к населенному пункту д. Воря-Богородское. М 1:10 000