

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:07:0080305:781,
50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805»**

I этап

**Материалы по обоснованию проекта генерального плана.
Положение о территориальном планировании**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



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

ООО «Гагара»

Договор от 05.10.2023 г.
№ 160-2023

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ВОЛОКОЛАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:07:0080305:781,
50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805»**

I этап

**Материалы по обоснованию проекта генерального плана.
Положение о территориальном планировании**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель ЦОГД
Начальник отдела ПГП ЦОГД
ГАП отдела ПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров
И.В. Гордюхина

2023

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

Состав материалов по внесению изменений в генеральный план Волоколамского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805

Наименование документа	
Генеральный план	
Положение о территориальном планировании	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта функциональных зон городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805.
	карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
Приложение к генеральному плану:	
	Приложение №1 Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Волоколамского городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
Материалы по обоснованию проекта «Внесение изменений в генеральный план Волоколамского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805»	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование.	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
	карта границ земель государственного лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель городского округа на применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805

	Наименование документа
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
	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 городского округа в границах городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
	карта влияния зон охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.апреля 1980 г. №500-1143 городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
	карта границ зон охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.апреля 1980 г. №500-1143 городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
Том III. Объекты культурного наследия - сведения ограниченного доступа	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия городского округа применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - сведения ограниченного доступа	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий городского округа +применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805
Электронные материалы - сведения ограниченного доступа	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

Оглавление

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	8
2.	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	9
	2.1. Функциональные зоны.....	9
	2.1.1. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры	Ошибка! Закладка не найдена.
3.	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	13
	3.1. Объекты социальной инфраструктуры	13
	3.2. Объекты транспортной инфраструктуры	13
	3.3. Объекты инженерной инфраструктуры	14
4.	СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	15
	4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры.....	15
	4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры.....	16
	4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения	17
5.	ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	18

Утверждены
решением Совета депутатов
Волоколамского городского округа
Московской области
от _____ 202__ г. № _____

**Внесение изменений в генеральный план Волоколамского городского округа
Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами
50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805**

«Внесение изменений в генеральный план Волоколамского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805», выполняемого Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора Договор от 05.10.2023 № 160-2023 ООО «Гагара».

Состав документов генерального плана определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 21.02.2023) «О Генеральном плане развития Московской области».

Внесение изменений в генеральный план Волоколамского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805» подготовлено на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.10.2023 № 29РВ-602 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Волоколамского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805».

Внесение изменений в генеральный план Волоколамского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 (далее по тексту – внесение изменений в генеральный план Волоколамского городского округа Московской

области) вызвано приведением соответствия документа территориального планирования городского округа действующей нормативной базе, изменением градостроительной ситуации, изменениям данных Росреестра (постановка на учёт и снятие с учёта земельных участков), а также учёт решения Градостроительного совета Московской области (протокол от 26.09.2023 № 39).

В соответствии действующим генеральный план Волоколамского городского округа Московской области утверждённом решением Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 28.02.2022 № 41/199 (ред. от 30.03.2023) «Об утверждении генерального плана Волоколамского городского округа Московской области», земельные участки с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 относятся к функциональной зоне – СХ - зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство).

На территории планируется размещение гостинечно-туристической зоны.

Градостроительным советом Московской области было принято Решение (протокол от 26.09.2023 № 39) - в части установления функциональной зоны Р-1 - зоны озелененных территорий общего пользования в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080305:781, а так же установления функциональной зоны Р-5 - зоны отдыха и туризма в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804 и 50:07:0080305:805.

Внесение изменений в генеральный план Волоколамского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 подготовлено в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

При подготовке внесения изменений в генеральный план Волоколамского городского округа Московской области использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке Внесения изменений в генеральный план Волоколамского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 использовались сведения государственного кадастра недвижимости.

Мероприятия по территориальному планированию подготавливаются на расчётный срок до 2043 года с выделением первой очереди 2028 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 расположены на территории Наро-ФоминскоВолоколамского городского округа Московской области в северо-восточной его части.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080305:781 составляет 30,7113 га, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства. Участок многоконтурный и состоит из 5 контуров.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080305:784 составляет 30,3078 га, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства; хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; обеспечение сельскохозяйственного производства; предоставление коммунальных услуг. Участок многоконтурный и состоит из 2 контуров.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080305:804 составляет 0,2244 га, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080305:805 составляет 3,0772 га, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

На земельных участках отсутствует жилая застройка, проживающее население не зарегистрировано. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Общая площадь территории в отношении которой вносятся изменения в генеральный план Волоколамского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805, составляет 64,3207 га.

В соответствии действующим генеральный план Волоколамского городского округа Московской области утверждённом решением Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 28.02.2022 № 41/199 (ред. от 30.03.2023) «Об утверждении генерального плана Волоколамского городского округа Московской области», земельные участки с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 относятся к функциональной зоне – СХ - зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство).

Градостроительным советом Московской области было принято Решение (протокол от 26.09.2023 № 39) - в части установления функциональной зоны Р-1 - зоны озелененных территорий общего пользования в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:07:0080305:781, а так же установления функциональной зоны Р-5 - зоны отдыха и туризма в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804 и 50:07:0080305:805.

На территории планируется размещение гостинечно-туристической зоны.

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

2.1. Функциональные зоны

Планируемое функциональное зонирование территории

Основная задача генерального плана – определение функционального зонирования территории муниципального образования и параметров строительства в этих зонах.

Функциональное зонирование территории Волоколамского городского округа представлено на графическом материале: «Карта функциональных зон муниципального образования».

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Решения Исполкома Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП». Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях предостережения заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I,II поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 1. Объекты археологического наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 2 (ограниченного доступа);
- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления;
- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, 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) ит.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 застройки¹.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

- Жилые зоны;
- Общественно-деловые зоны;
- Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры;
- Зоны рекреационного назначения;
- Зоны сельскохозяйственного назначения;
- Зоны специального назначения;
- Многофункциональные зоны.

В границе городского округа устанавливаются следующие функциональные.

Территории Волоколамского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 отнесены к следующей группе функциональных зон:

Параметры функциональных зон

Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р-1;
- зона объектов отдыха и туризма Р-5;

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами,

¹ Применяется к территории городского округа.

в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и 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.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

Зона озелененных территорий Р-1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Зона объектов отдыха и туризма Р-5 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

2.1.1. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения.

Таблица 3.3.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ³ значения
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р-1		Планируемая функциональная зона	30,71	в соответствии РНГП / ППТ / ГК	
	Всего:		30,71		
Зона отдыха и туризма (Р5)		Планируемая функциональная зона	33,61	в соответствии РНГП / ППТ / ГК	
	Всего:		33,61		
	Итого:		64,32		

² РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

³ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО⁴ ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

3.1. Объекты социальной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016)⁵ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения о Волоколамском городском округе Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021)⁶ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения о Волоколамском городском округе Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 отсутствуют.

Проектом внесения изменений внесением изменений Волоколамского городского округа Московской области применительно к земельным участкам 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 не предусматривается строительство учреждений регионального значения.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

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. от 26.08.2023) сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в Волоколамском городском округе Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 27.05.2023) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в Волоколамском городском округе Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 отсутствуют.

Объекты федерального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются на основании и с учетом утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

⁴ Приведены для информационной целостности документа.

⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁶ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 07.07.2022), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в Волоколамском городском округе Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 отсутствуют.

В Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2023-2027 годы» утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 (ред. от 14.07.2023), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в Волоколамском городском округе Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 отсутствуют.

В Государственной программе Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 (ред. от 16.08.2023) сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Волоколамском городском округе Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 отсутствуют.

Объекты регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются на основании и с учетом утвержденных документов территориального планирования Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Сведения о мероприятиях по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения на территории Волоколамского городского округа Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 отсутствуют.

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007- ОЗ (ред. от 21.02.2023) «О Генеральном плане развития Московской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры⁷

Таблица 4.1.1.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОО (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в СОШ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в культурно-досуговых учреждениях (мест зрительного зала)	0	0	0
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс.кв.м.)	0	0	0
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс.кв.м. площади пола)	0	0	0
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	0	0	0
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс.кв.м.)	0	0	0
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад.мест)	0	0	0
Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест)	0	0	0
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0	0	0

⁷ Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры в соответствии с РНГП определяется для постоянного населения. На земельных участках с кадастровыми номерами [50:07:0080305:781](#), [50:07:0080305:784](#), [50:07:0080305:804](#), [50:07:0080305:8059](#) не предусматривается жилая застройка с прибывающим населением.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Таблица 4.2.1. Гаражи и стоянки для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта

Наименование муниципального образования	Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами*		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 Волоколамского городского округа Московской области	0	0	0

Примечание: * Расчет нормативной потребности в объектах для хранения индивидуальных легковых автомобилей в соответствии с РНГП определяется для постоянного населения. На земельных участках с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 жилищное строительство не предусматривается.

Таблица 4.2.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Наименование муниципального образования	Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, ед. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)*		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 Волоколамского городского округа Московской области	0	0	0

Примечание: * Расчет нормативной потребности в объектах технического сервиса автотранспортных средств определяется в для постоянного населения. На земельных участках с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 жилищное строительство не предусматривается. Сведения об объектах технического обслуживания автомобильного транспорта могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Таблица 4.2.3. Организация велосипедного движения

Наименование городов и поселков городского типа	Потребность в количестве велодорожек, ед. (из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. жителей)*		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 Волоколамского городского округа Московской области	0	0	0

Примечание: * Расчет нормативной потребности в протяжённости велосипедных дорожек в соответствии с РНГП осуществляется для городов (посёлков городского типа). Земельные участки с кадастровыми номерами 50:07:0080305:781, 50:07:0080305:784, 50:07:0080305:804, 50:07:0080305:805 не включаются в границы населённых пунктов. Сведения об объектах велоинфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 7.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения Волоколамского городского округа» и «Схему водоотведения Волоколамского городского округа».

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 Волоколамского городского округа».

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

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,120	Первая очередь
1.1.1	- объекты многофункционального назначения	0,060	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,066	Первая очередь
2.1.1	- объекты многофункционального назначения	0,060	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты многофункционального назначения	1,63	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты спортивного, рекреационного, социально-культурного и общественно-делового назначения	531,8	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты многофункционального назначения	0,56	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Объекты многофункционального назначения	234,12	Первая очередь

5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

На территории городского округа в связи с планируемым размещением объектов различного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 28.02.2022) «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» ориентировочные (нормативные) санитарно-защитные зоны составляют:

- от сооружений для механической и биологической очистки с механической и (или) термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки, очистных сооружений поверхностного стока открытого типа, снеготаялок и снегосплавных пунктов – 100 м;
 - от насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистных сооружений производительностью более 50 тысяч куб. м/сутки – 30 м; более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки – 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки – 15 м.
 - от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа – 50 м;
- Санитарных разрывов:
- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
 - от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
 - от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ 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» (с изм. от 25.09.2014):

от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно гидрогеологическим расчётам. Граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не

менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО должна совпадать с границей участка водозабора.

Информация по зонам с особыми условиями использования территории приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (статья 106).

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.