

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Государственное задание № 834.2 на 2023 год

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Главный градостроитель
Главный инженер
Руководитель мастерской

П.С. Богачев
А.Н. Чуньков
Н.В. Макаров

2023

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

**Состав материалов
Внесения изменений в генеральный план
городского округа Люберцы Московской области**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2	<i>Графические материалы (карты)</i>
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования
2.2	Карта функциональных зон муниципального образования
2.3	Приложение 1. Карта несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда
3	<i>Приложение 2. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа (материалы в электронном виде)</i>
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1</i>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах муниципального образования
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения
6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства
6.2.2	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
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия». Книга 1</i>

7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
8	ТОМ III. «Объекты культурного наследия». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
9	ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
9.1	Текстовая часть
9.2	Графические материалы (карта)
9.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
10	Приложение к материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план. Земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «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»)
11	Материалы на электронном носителе
11.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF

Оглавление

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	5
2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	22
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	26
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	58

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

В генеральном плане выделяются первая очередь (2028 год) и расчетный срок (2043 год) реализации.

1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

№ на карте	Планировочный район	Населенные пункты	Наименование объектов	Емкость	Очередность
1	ПР Красково	д.п. Красково, ул. Карла Маркса, 90	ГБУЗ МО "Люберецкая областная больница" (реконструкция)	450 коек	Первая очередь
2	ПР Люберцы	г. Люберцы, Октябрьский пр-т, 338	ГБУЗ МО "Люберецкая областная больница" (новый корпус)	600 коек	Первая очередь
1	ПР Красково	д.п. Красково, ул. Карла Маркса, в районе существующей больницы	Поликлиника	100 пос./см.	Расчетный срок
2	ПР Красково	д.п. Краского, ул. Карла Маркса	Поликлиника	43 пос./см.	Расчетный срок
3	ПР Люберцы	г. Люберцы, мкр. 3-3А	Встроенно- пристроенные поликлиники	360 пос./см.	Первая очередь
4	ПР Люберцы	г. Люберцы, р- н Зенино	Поликлиника	600 пос./см.	Первая очередь
5	ПР Люберцы	г. Люберцы, район Красная горка, мкр. 12	Поликлиника	300 пос./см.	Первая очередь
6	ПР Люберцы	г. Люберцы, городок Б, войсковая часть 75360	Поликлиника	100 пос./см.	Первая очередь

* Приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество, местоположение и емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки проекта планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

№ на карте	Планировочный район	Населенные пункты	Наименование объектов	Емкость	Очередность
7	ПР Люберцы	г. Люберцы, городок Б, войсковая часть 75360	Поликлиника	100 пос./см.	Первая очередь
8	ПР Люберцы	г. Люберцы, территория бывшего завода Ухтомского	Поликлиника	150 пос./см.	Расчетный срок
9	ПР Люберцы	г. Люберцы, проектируемый проезд 4037	Поликлиника	152 пос./см.	Первая очередь
10	ПР Люберцы	г. Люберцы, проектируемый проезд 4037	Поликлиника	44 пос./см.	Первая очередь
11	ПР Люберцы	г. Люберцы, ул. 8 Марта	Поликлиника	78 пос./см.	Первая очередь
12	ПР Люберцы	г. Люберцы, ул. 8 Марта	Поликлиника	77 пос./см.	Первая очередь
13	ПР Октябрьский	р.п. Октябрьский, ул. Фабричная – ул. Советская	Поликлиника	500 пос./см.	Первая очередь
14	ПР Томилино	р.п. Томилино ("Новое Томилино")	Поликлиника	95 пос./см.	Расчетный срок
15	ПР Томилино	п. Жилино-1	Поликлиника	300 пос./см.	Расчетный срок
16	ПР Томилино	п. Мирный	Поликлиника	540 пос./см.	Первая очередь
17	ПР Томилино	р.п. Томилино, мкр Птицефабрика	Поликлиника	120 пос./см.	Первая очередь
1	ПР Люберцы	г. Люберцы, район Красная горка, мкр.12	Станция скорой помощи	1 машина	Первая очередь
2	ПР Люберцы	г. Люберцы, р-н Зенино	Станция скорой помощи	4 машины	Первая очередь

№ на карте	Планировочный район	Населенные пункты	Наименование объектов	Емкость	Очередность
3	ПР Томилино	п. Мирный	Станция скорой помощи	2 машины	Первая очередь
4	ПР Томилино	п. Жилино-1	Станция скорой помощи	3 машины	Расчетный срок
1	ПР Красково	д.п. Красково, в районе Корневского поля	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	1	Расчетный срок
2	ПР Люберцы	г. Люберцы, мкр. 3-3А	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	1	Первая очередь
3	ПР Малаховка	р.п. Малаховка, в районе ул. Калинина и ул. Гаражная	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	1	Расчетный срок
4	ПР Октябрьский	р.п. Октябрьский, в районе ул. Ленина и ул. Гоголя	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	1	Расчетный срок
5	ПР Томилино	р.п. Томилино ("Новое Томилино")	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	1	Расчетный срок

1.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии со **Схемой 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, и **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО)**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Люберцы¹:

Железнодорожный транспорт

- в рамках мероприятий по строительству дополнительных главных путей, развитие существующей инфраструктуры на участках:

3. Развитие Московского транспортного узла:

5) Люберцы - Лыткарино, реконструкция подъездного пути для организации пассажирского движения;

14) Крюково - Раменское, организация пригородно-городского пассажирского железнодорожного движения (МЦД-3) со строительством и реконструкцией главных железнодорожных путей общего пользования, а также реконструкцией станций:

Люберцы I, реконструкция станции пропускной способностью 340 пар поездов в сутки (Московская область, городской округ Люберцы).

- в рамках мероприятий по строительству дополнительных главных путей:

21. Развитие Московского транспортного узла:

30) Плющево - Люберцы-1, строительство V и VI главных железнодорожных путей общего пользования.

40) Люберцы-1 - Куровская, строительство III главного железнодорожного пути общего пользования.

Автомобильные дороги общего пользования

В рамках мероприятия «Формирование сети автомагистралей и скоростных дорог по направлениям международных транспортных коридоров, строительство и реконструкция автомобильных дорог» в границах городского округа Люберцы предусмотрены следующие мероприятия:

- (37) строительство и реконструкция автомобильной дороги М-5 «Урал» - от Москвы через Рязань, Пензу, Самару, Уфу до Челябинска, в том числе: (1) строительство обхода пос. Октябрьский с мостом через р. Москву км 28 - км 37, категория IB.

- (107) строительство скоростной автомобильной дороги М-12 «Москва - Казань» Москва - Нижний Новгород - Казань, категория IB, с 4 - 6 полосами движения с последующей эксплуатацией на платной основе. (в 2022 году открыто движение по первому пусковому комплексу 0-го этапа, в 2023 году открытие движения по второму пусковому комплексу 0-го этапа от Московского скоростного диаметра (МСД) до Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД)).

¹ Номер мероприятия в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения

Номер участка автомобильной дороги согласно СТП ТО МО	Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
							Ширина, м
Планируемые характеристики автомагистралей и скоростных автомобильных дорог федерального значения							
11011101	М-12 «Москва - Казань»	С	0,6	I	6	72	400
11011103	М-12 «Москва - Казань»	С	0,7	I	6	72	400
21008401	М-5 «Урал»	Р	7,9	I	10	81	100
21008402	М-5 «Урал»	С	0,7	I	8	81	100
Протяженность по планируемым участкам автомобильным дорогам федерального значения		С	2,0				
Протяженность реконструируемых участков автомобильным дорогам федерального значения		Р	7,9				

В рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие транспортной системы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 20 декабря 2017 г. № 1596, а также в соответствии с перечнем мероприятий по осуществлению дорожной деятельности в 2023 – 2027 годах в отношении автомобильных дорог, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2022 г. № 1601-р передусмотрено:

- Строительство и реконструкция автомобильной дороги М-5 «Урал» – от Москвы через Рязань, Пензу, Самару, Уфу до Челябинска. Строительство автомобильной дороги М-5 «Урал» – от Москвы через Рязань, Пензу, Самару, Уфу до Челябинска на участке обхода п. Октябрьский с мостом через реку Москва км 28 – км 37, Московская область» (на указанный объект распоряжением Федерального дорожного агентства от 16 сентября 2016 г. № 1912-р с изменениями, внесенными распоряжениями Федерального дорожного агентства от 15 декабря 2021 г. № 4575-р, от 20 апреля 2022 г. № 1215-р, утверждена документация по планировке территории).

В соответствии со **Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. N 816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта (в части нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) в границах городского округа Люберцы отсутствуют.

В соответствии со **Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области** (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8), приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Люберцы:

Рельсовый транспорт

Номер участка согласно СТП ТО МО	Наименование линии рельсового скоростного пассажирского транспорта	Строительство (С)	Длина участка, км	Зона планируемого размещения ЛРТ, ширина, м
80601	Москва - Люберцы - Москва	С	6,7	200
81404	Балашиха - Кучино - Москва	С	0,2	200
82501	Люберцы - Лыткарино - Молоково	С	1,2	200
82503	Люберцы - Лыткарино - Молоково	С	9,3	200
82505	Люберцы - Лыткарино - Молоково	С	1,0	200

Автомобильные дороги общего пользования

Номер участка автомобильной дороги согласно СТП ТО МО	Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
							Ширина, м
Планируемые характеристики скоростных автомобильных дорог регионального значения							
22005111	Москва – Егорьевск – Тума – Касимов (МЕТК)	С	2,7	I	4	65	400
Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения							
32005101	Москва - Егорьевск - Тума - Касимов (МЕТК)	Р	3,3	I	4	65	100
32005102	Москва - Егорьевск - Тума - Касимов (МЕТК)	Р	2,0	I	4	65	60
32005110	Москва - Егорьевск - Тума - Касимов (МЕТК)	С	5,7	I	4	65	400
42008504	Лыткаринское шоссе	Р	0,8	МУ	2-4		40
42008701	г. Люберцы, ул. Смирновская	Р	0,9	МУ	6		100

32008803	МКАД - Котельники - Егорьевское шоссе	С	1,5	I	4-6	72	150
32008902	Лыткарино - Томилино - Красково – Железнодорожный	С	4,3	I	6	72	150
32008904	Лыткарино - Томилино - Красково – Железнодорожный	С	5,5	I	6	72	200
32008905	Лыткарино - Томилино - Красково – Железнодорожный	С	3,4	I	6	72	100
32014201	Москва - Жуковский (Люберецкий район)	Р	3,9	I	4	65	70
42014204	Москва – Жуковский	Р	6,1	МУ	6		80
42190501	г. Люберцы, Проектируемая улица	С	1,0	МУ	2		50
42190502	г. Люберцы, Проектируемая улица	С	0,4	МУ	2		50
32203607	Зюзино - Полушкино - Новый Милет	Р	0,6	III	2	46	50
32216201	Продление ул. Дорожная до ул. Старый Двор	С	0,4	III	2	46	50
42216401	Часовня – Томилино	Р	2,5	МУ	2-4		40
32216501	Подъезд к планируемой станции ЛРТ	С	2,6	III	2	49	80
42216601	Лыткаринское шоссе – Токарево	С	1,5	МУ	2-4		60
Протяженность по <u>реконструируемым</u> участкам автомобильных дорог регионального значения		Р	9,8				
Протяженность по <u>планируемым</u> участкам автомобильных дорог регионального значения		С	26,1				
Протяженность по <u>реконструируемым</u> участкам улично-дорожной сети (УДС) регионального значения:		Р	10,3				
Протяженность по <u>планируемым</u> участкам улично-дорожной сети(УДС) регионального значения		С	2,9				

В проектах планировки линейных объектов регионального значения, утвержденных Правительством Московской области, в составе планировочных решений предусмотрены мероприятия по строительству, реконструкции и переустройству объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

№ п.п	Наименование автомобильной дороги	Местоположение	Мероприятия	Протяженность, км	Категория	Количество полос	Примечание
1	Ул. Инициативная	г. Люберцы	Реконструкция со строительством разворотной петли	0,55	МУ	4	Утв. Постановлением Правительства МО от 30.12.2020 №1079/44 Изменения в постановление Правительства Московской области от 24.06.2016 № 487/20 «Об утверждении проекта планировки территории для строительства транспортно-пересадочного узла «Люберцы-1» в городском поселении Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области»
2	Ул. Гагарина	г. Люберцы	Строительство	0,4	МУ	2	

Транспортно-пересадочные узлы

ТПУ на основе на основе железнодорожных станций, платформ, остановочных пунктов		
№ п/п СТП ТО МО	Наименование железнодорожного направления	Наименование железнодорожной станции
59	Рязанское направление МЖД	Томилино
60	Рязанское направление МЖД	Малаховка
61	Рязанское направление МЖД	Люберцы I
69	Рязанское направление МЖД	Ухтомская
70	Рязанское направление МЖД	Панки
73	Рязанское направление МЖД	Красково

Транспортные инженерные сооружения

Транспортные развязки на автомобильных дорогах регионального значения			
Номер транспортной развязки в соответствии с СТП ТО МО	Наименование пересекаемых автомобильных дорог		Строительство (С) Реконструкция (Р)
	Транспортные развязки на автомобильных дорогах федерального значения		
1159	М-5 «Урал»	Дзержинское шоссе	С
	Транспортные развязки регионального значения		
2101	М-5 «Урал»	МКАД – Котельники – Егорьевское шоссе	С
2102	М-5 «Урал»	Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный	С
2104	М-12 «Москва - Казань»	Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный	С
2109	Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный	Москва - Егорьевск - Тума - Касимов (МЕТК)	С
2114	М-5 «Урал» (новое направление)	Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный	С
2159	Москва - Егорьевск - Тума - Касимов (МЕТК)	Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный	С
2160	Москва - Егорьевск - Тума - Касимов (МЕТК) (новое направление)	Красково - Коренево - Торбеево	С
2163	Москва - Жуковский	Москва - Егорьевск - Тума - Касимов (МЕТК)	С

Организация пешеходного и велосипедного движения

Искусственные сооружения, предназначенные для движения пешеходов через автомобильные дороги				
№ п/п согласно СТП ТО МО	Наименование железнодорожного направления	Городской округ	Наименования населенного пункта, дороги, станции	Примечание
8	Казанское направление МЖД	Люберцы	р.п. Малаховка	МЦД-3
9	Казанское направление МЖД	Люберцы	р.п. Малаховка, Красково - Малаховка - Парковая роща	МЦД-3
10	Казанское направление МЖД	Люберцы	ст. Малаховка	МЦД-3
11	Казанское направление МЖД	Люберцы	севернее ст. Панки	МЦД-3
12	Казанское направление МЖД	Люберцы	южнее ст. Панки	МЦД-3
41	Рязанское и Казанское направление	Люберцы	в районе ул. 2-я Красногорская, г. Люберцы	РЖД

Объекты воздушного транспорта

№ согласно СТП ТО МО	Городской округ	Наименование учреждения здравоохранения	Местоположение
Вертолетные площадки авиации общего назначения			
82	Люберцы	Красково	южная часть дачного поселка Красково, планируемая а/д Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный
83	Люберцы	Октябрьский	северная часть р.п. Октябрьский, планируемая скоростная а/д М-5 «Урал»

В соответствии с **Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 №1069/35 приведены сведения по развитию системы пешеходных связей в границах городского округа Люберцы:

Автомобильные дороги

№ п/п	Наименование объекта, сведения о регистрации права собственности	Адрес объекта	Направление инвестирования	Сроки проведения работ по проектированию, строительству/реконструкции объектов
В рамках мероприятий п. 6.4.1. Адресный перечень объектов строительства (реконструкции) государственной собственности Московской области, финансирование которых предусмотрено мероприятием 01.03 подпрограммы 2 "Дороги Подмосковья"				
92	Реконструкция автомобильной дороги Москва - Жуковский на	городской округ Люберцы	Подготовка	01.01.2027-31.12.2027

	участке от ул. Гаражная до автомобильной дороги Островецкое шоссе в Раменском городском округе и городском округе Люберцы Московской области	Московской области, Раменский городской округ Московской области	документации по планировке территории	
6.4.6. Адресный перечень объектов строительства (реконструкции) государственной собственности Московской области, финансирование которых предусмотрено мероприятием 01.10 подпрограммы "Дороги Подмосковья"				
7	Строительство транспортной развязки на пересечении Лыткаринского шоссе и магистрали М-5 "Урал" в Люберецком районе Московской области	городской округ Люберцы	Строительство	28.12.2014-31.12.2028
16	Строительство транспортной развязки в одном уровне на пересечении автомобильных дорог "Марусино - Зенино - Некрасовка" и "Зенино - Павлино" в городском округе Люберцы Московской области	городской округ Люберцы	Строительство (в том числе проектные и изыскательские работы)	06.02.2018-31.12.2027
67	Реконструкция Октябрьского проспекта в г. Люберцы на участке граница г. Москвы - Егорьевское шоссе. 1 этап. От ул. Власова до путепровода через ж/д	городской округ Люберцы	Реконструкция	29.05.2019-31.12.2024
68	Реконструкция Октябрьского проспекта в г. Люберцы на участке граница г. Москвы - Егорьевское шоссе. 2 этап. От путепровода через ж/д до Егорьевского шоссе	городской округ Люберцы	Реконструкция	31.12.2028-31.12.2028
69	Реконструкция Октябрьского проспекта в г. Люберцы на участке граница г. Москвы - Егорьевское шоссе. 3 этап. От границы г. Москвы до 4-го Люберецкого проезда	городской округ Люберцы	Реконструкция	31.12.2028-31.12.2028
70	Реконструкция Октябрьского проспекта в г. Люберцы на участке граница г. Москвы - Егорьевское шоссе. 4 этап. От 4-го Люберецкого проезда до ул. Власова	городской округ Люберцы	Реконструкция	31.12.2028-31.12.2028
71	Реконструкция Октябрьского проспекта в г. Люберцы на участке граница г. Москвы - Егорьевское шоссе. 5 этап. Реконструкция путепровода через ж/д	городской округ Люберцы	Реконструкция	31.12.2028-31.12.2028
100	Реконструкция мостового перехода через р. Пехорка на км 1,8 автомобильной дороги "Марусино - Зенино - Некрасовка" в городском округе Люберцы Московской области	городской округ Люберцы	Реконструкция (в том числе проектные и изыскательские работы)	06.02.2018-31.12.2027
102	Реконструкция путепровода над автодорогой М-5 "Урал" км 0,741 Лыткаринского шоссе в Люберецком районе Московской области	городской округ Люберцы	Реконструкция (в том числе проектные и изыскательские работы)	22.07.2019-31.12.2028
108	Создание и эксплуатация автомобильной дороги общего пользования регионального значения Московской области "Москва - Егорьевск - Тума - Касимов" на участке от городского округа Люберцы до деревни Кошерово	городской округ Люберцы	Строительство (в т.ч. проектные и изыскательские работы)	31.12.2028-31.12.2028

Организация пешеходного и велосипедного движения

№ п/п адресного перечня	Наименование объекта, сведения о регистрации права собственности	Адрес объекта	Направление инвестирования	Сроки проведения работ по проектированию, строительству/реконструкции объектов
В рамках мероприятий п. 5.3.2. Распределение субсидий и адресный перечень объектов муниципальной собственности, имущества, предназначенного для решения вопросов местного значения муниципальных образований Московской области, на которые предоставляется субсидия из бюджета Московской области бюджетам муниципальных образований Московской области, либо финансирование которых осуществляется за счет средств муниципальных образований предусмотренная мероприятием 05.02 подпрограммы 1 "Пассажирский транспорт общего пользования" Государственной программы				
2.1	Строительство разноуровневого пешеходного перехода в районе ул. 2-я Красногорская в г. Люберцы Московской области	городской округ Люберцы	Строительство	01.07.2022-25.12.2023
2.2	Строительство разноуровневого пешеходного перехода в районе ул. Рельсовая в г. Люберцы Московской области	городской округ Люберцы	Строительство	01.03.2023-25.12.2023
В рамках мероприятий п. 5.3.3. Адресный перечень объектов муниципальной собственности с иными видами работ, не относящимися к строительству (реконструкции), капитальному ремонту (ремонту), финансирование которых осуществляется с привлечением средств бюджета Московской области, предусмотренных мероприятием 05.01 подпрограммы 1 "Пассажирский транспорт общего пользования"				
1	Строительство разноуровневого пешеходного перехода в районе ул. Рельсовая в г. Люберцы Московской области	ул. Рельсовая в г. Люберцы Московской области	Проектные и изыскательские работы, экспертиза	01.03.2023-25.12.2023

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35², приведены сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах городского округа Люберцы:

№ Адресного перечня	Наименование объекта, сведения о регистрации права собственности	Адрес объекта	Направление инвестирования	Сроки проведения работ по проектированию, строительству/реконструкции объектов	Открытие объекта
25	Городской округ Люберцы				
25.1	Резерв АЗС	Городской округ Люберцы, АЗС, г. Люберцы, ул. Инициативная	Строительство объекта	30.01.2023-30.11.2023	30.11.2023
25.2	Резерв АЗС	Городской округ Люберцы, АЗС, М-5 "Урал" Москва - Рязань - Пенза - Самара - Уфа - Челябинск, 25 км, р.п. Томилино, левая сторона	Строительство объекта	30.01.2024-30.11.2024	30.11.2024
25.3	Резерв АЗС	Городской округ Люберцы, АЗС, г. Люберцы, в северной части жилого района Зенино	Строительство объекта	30.01.2023-30.11.2023	30.11.2023
25.4	Резерв АЗС	Городской округ Люберцы, АЗС, г. Люберцы, в районе ул. Наташинская, рядом с Комсомольским проспектом	Строительство объекта	30.01.2023-30.11.2023	30.11.2023
25.5	Резерв АЗС	Городской округ Люберцы, АЗС, Лыткарино - Томилино - Красково - Железнодорожный, г. Люберцы, мкр. Зенино	Строительство объекта	30.01.2023-30.11.2023	30.11.2023
25.6	ЭЗС "Мособлэнерго" (быстрозарядные)	Люберецкий р-н, рабочий поселок Томилино, 23-й км Новорязанского шоссе, 19	Строительство объекта	01.08.2022-30.11.2022	30.11.2022

Примечание: АЗС - Автозаправочная станция, ЭЗС - электростанция

² Перечень объектов ТЗК может изменяться при внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35»

1.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очередность реализации
1.	Газоснабжение			
1.1	лупинг (либо перекладка) Дн 530 мм к действующему газопроводу 1,2 МПа Дн 219 мм от КРП-16 в сторону Лыткарино* ¹	строительство	суммарной протяженностью 10,0 км	первая очередь
1.2	Поэтапная реконструкция газораспределительной сети в городском округе Люберцы, городе Москве Реконструкция газораспределительной сети от ГРС «Весна» № 02/2, кадастровый номер 50:20:0000000:100380, в части газопровода, проложенного в г. Люберцы, ул. Ленина – ул. Шевлякова, бух. инв. № 15–018625 (4841) (1 этап) Реконструкция газораспределительной сети от ГРС «Весна» № 02/2, кадастровый номер 50:20:0000000:100380, в части газопровода, проложенного в г. Люберцы, ул. Колхозная, бух. инв. № 15–017611 (4819) (2 этап) Реконструкция газораспределительной сети от ГРС «Весна» № 02/2, кадастровый номер 50:20:0000000:100380, в части газопровода, проложенного в г. Люберцы, Жулебино–Панки, бух. инв. № 15–002855 (4822) (3 этап) * ¹	реконструкция	суммарной протяженностью 7,5 км	первая очередь
1.3	Газопровод-связка от «ЛЗОС» в г.о. Лыткарино до д. Островцы* ¹	строительство	суммарной протяженностью 4,3 км	первая очередь
1.4	Газопровод высокого давления 2 категории от ГГРП «Косино» до ГРП № 85* ²	реконструкция	суммарной протяженностью 0,3 км	расчетный срок

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очередность реализации
1.5	Газопровод высокого давления 1 категории от ГГРП «Весна» * ²	реконструкция	суммарной протяженностью 3,9 км	расчетный срок
2.	Электроснабжение			
2.1	ПС 110 кВ Красково (№ 2) * ³	реконструкция	2 x 40, + 2 x 40	2024
2.2	ПС 110 кВ Малаховка (№ 434) * ³	реконструкция	2 x 40	2025
2.3	КВЛ 110 кВ Чагино - Болятино с отп. * ³	реконструкция	12,661 км	2024
2.4	ПС 110 кВ Красково (№ 2)* ⁴	реконструкция	замена ВЧЗ	2022
2.5	ВЛ 110 кВ Юбилейная - Красково с отпайкой на ПС Котельники* ⁴	реконструкция	реконструкция с увеличением пропускной способности не менее чем до 599 А при ТНВ - 5 °С (4,91 км)	2026
2.6	ПС 110 кВ Малаховка (№ 434)* ⁴	реконструкция	замена трансформаторов Т-1 и Т-2 2х16 на 2х25 МВА	2024
2.7	ПС 110кВ №2 Красково* ⁵	реконструкция	установка тр-ров 2х40МВА(11035/6), 2х40МВА(110/10/6), заменой выключателей ОРУ-110кВ, ОРУ-35кВ, ЗРУ-10кВ, ЗРУ-6кВ 160 МВА; 86 шт.(РУ); 15 394 кв.м.	2028
		модернизация	замена ТТ и уст-кой защиты "ТОР-200Л" в яч. №29 ф.129 и яч. №30 ф.№130 1-й и 2-й с.ш РУ-10кВ 2 шт.(прочие)	2022
		модернизация	замена ТТ в яч. №33 1-ой сек. РУ-10кВ, КРУН-10кВ №8 с заменой ТТ в яч. РУ-10кВ 2 шт.(прочие)	2022
		модернизация	реконструкция дуговой защиты КРУ-10 кВ 4 800 п.м.; 31 шт.(прочие)	2023

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очередность реализации
		модернизация	заменой 2-х ДГР 1600 кВа с системами автоматики настройки и ячеек ВВ 1 и 2 сек. РУ-10 кв 2 шт.(РУ); 2 шт.(прочие)	2023
		модернизация	монтаж системы информационной безопасности 2 шт.(прочие)	2023
2.8	ПС-110кВ №434 Малаховка* ⁵	модернизация	замена 2-х ДГР 860 кВа с системами автоматики настройки и ячеек ВВ 1 и 2 сек. РУ-10 кв, в т.ч. ПИР, МО, Люберецкий р-н, пгт. Малаховка, Егорьевское ш., МОМЗ 2 шт.(РУ); 2 шт.(прочие)	2024
		модернизация	Модернизация автоматики частотной нагрузки типа КЧР 2 000 п.м.; 8 шт.(прочие)	2023
		модернизация	замена ТТ в яч.№3 и яч.№26 РУ-10кВ 2 шт.(прочие)	2023
		модернизация	реконструкция инженерно – технических средств защиты с установкой СОС, СЗО, СОО 907 п.м.	2023
		модернизация	оснащение инженерно - техническими средствами охраны (ИТСЗ) 403 п.м.; 1 шт.(прочие)	2023
		модернизация	установка оборудования противопожарной защиты 700 кв.м.; 9 шт.(прочие)	2024
2.9	ПС -110 кВ №309 Болятино* ⁵	модернизация	замена ТТ-10кВ, МВ-10кВ на ВВк-10кВ, установкой защиты типа "ТОР-200Л" в яч. ф.5 и яч. ф.44 РУ-10 кВ 2 шт.(РУ)	2022

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очередность реализации
		модернизация	замена выключателей на вакуумные, заменой тр-ров тока, установкой микропроцессорной защиты в яч. ф. №1 3-й с.ш., ф. №42 2-й с.ш., ф. №40 2-й с.ш., ф. №2 1-й с.ш. РУ-6кВ 4 шт.(РУ)	2024
		реконструкция	установка тр-ров 2х63МВА, заменой выключателей ОРУ-110кВ на элегазовые, заменой выключателей РУ-10кВ, РУ-6кВ на вакуумные 1 шт.(прочие)	2026
		модернизация	реконструкция дуговой защиты КРУ-10 кВ 3 600 п.м.; 29 шт.(прочие)	2023
		модернизация	- оборудование комплексом по обеспечению информационной безопасности 3 шт.(прочие)	2024
2.10	ВЛ 110 кВ Красково – Болятино, ВЛ 110 кВ Чагино – Болятино * ⁵	реконструкция	2,2 км; 1 100 п.м.	2023
2.11	ВЛ 110 кВ Красково-Мячково с отп. на ПС Дзержинская, ВЛ 110 кВ Красково-Лыткарино с отп. на ПС Дзержинская * ⁵	реконструкция	1,8 км; 900 п.м.	2023
2.12	ВЛ-110 кВ Чагино-Болятино, Чагино-Юбилейная* ⁵	реконструкция	5,6 км; 2 800 п.м.	2026
3	Водоснабжение			
3.1	Водовод от ВНС N 7 до г. Москва (Балашиха-Люберцы-Москва) * ⁶	строительство	протяженность 12,4 км	расчетный срок
3.2	Водовод к г.о. Люберцы* ⁷	строительство	2 диаметра по 500 мм протяженность 4,2 км	первая очередь
3.3	ВЗУ г. Люберцы, пос. Калинина, 44б* ⁷	реконструкция	производительность 5,0 тыс.куб.м/сутки	первая очередь

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очередность реализации
3.4	Водопроводные сети АО «Мосводоканал» по адресу: ул. 8-го Марта (г. Люберцы)* ⁸	реконструкция	по проекту	первая очередь
3.5	Водовод связка между Жулебинской и Люберецкой водопроводными магистралями* ⁹	строительство	диаметр 1200 мм протяженностью 2,78 км (0,481 км в г.о.Люберцы)	первая очередь

Примечания.

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального* и федерального** значения приводятся для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана

¹ В соответствии с «Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024г.», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020г. №1069/43.

² В соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», «Альбом схем газоснабжения и газификации Московской области», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. №11.

³ В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 (в редакции от 11.10.2021 №992/33);

⁴ В соответствии со Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов, утвержденной Постановлением Губернатора Московской области от 29.04.2022 г. № 145-ПГ.

⁵ В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион», утвержденной приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и 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@».

⁶ В соответствии с постановлением Правительства МО от 11.10.2021 N 992/33 (ред. от 30.11.2021) «О внесении изменений в Схему территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития».

⁷ В соответствии с государственной программой 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 с изменениями от 27.12.2022 № 1461/48 (подпрограмма I «Чистая вода»).

⁸ В соответствии со «Схемой водоснабжения и водоотведения города Москвы на период до 2025 года», утвержденной постановлением Правительства Москвы от 21 сентября 2016 г. N 574-ПП (ред. от 04.07.2019 № 829-ПП).

⁹ В соответствии с проектом планировки территории линейного объекта – водопроводная связка между Жулебинской и Люберецкой водопроводными магистралями.

2. 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» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П) 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.

Потребности в объектах местного значения определены на первую очередь (2028 год) и расчетный срок (2043 год).

2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	22655	27721	30532
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	47053	57575	63414
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс. кв. м площади пола)	36,95	45,21	49,79
Нормативная потребность в плоскостных спортивных сооружениях (тыс. кв. м)	330,52	404,43	445,44
Нормативная потребность в бассейнах (кв. м зеркала воды)	3471	4248	4679
Нормативная потребность в детско-юношеских спортивных школах (мест)	4883	5975	6581
Нормативная потребность в культурно-досуговых учреждениях (мест зрительного зала)	1743	2132	2349
Нормативная потребность в театрах (посадочных мест)	1046	1279	1409
Нормативная потребность в концертных организациях (посадочных мест)	1046	1279	1409
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (мест)	5506	6737	7420
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс. кв. м)	533,3	652,5	718,7
Нормативная потребность в предприятиях общественного питания (посад. мест)	13942	17059	18789
Нормативная потребность в предприятиях бытового обслуживания (рабочих мест)	3799	4649	5120
Нормативная потребность в кладбищах (га)	83,6	102,4	112,7

2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	существующее положение	на первую очередь	расчетный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
г.о. Люберцы	119523	147270	161902	107570	132543	145712

Население, проживающее в индивидуальной жилой застройке, личный автомобильный транспорт хранит на своих приусадебных участках в приспособленных для этой цели местах.

Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
г.о. Люберцы	124080	151826	167223	347	443	468

Примечание: При расчетах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания – 0,8; обслуживание в дилерских центрах – 0,7.

Организация велосипедного движения

Наименование городов и поселков городского типа	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед. из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. человек, протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
г. Люберцы	224,20	252,66	267,43	15	17	18
д.п. Красково	27,31	27,99	41,67	2	2	3
р. п. Малаховка	25,99	26,90	28,53	2	2	2
р.п. Октябрьский	24,70	25,85	26,84	2	2	2
р.п. Томилино	30,31	35,36	43,85	2	2	3

Исходя из нормативной потребности по размещению велодорожек и численности городского населения, общее количество велодорожек для городского округа на расчетный срок должно составлять не менее 28 ед. общей протяженностью веломаршрутов не менее 14,0 км.

2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

№ п/п	Вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевое водопотребление (существующее и планируемое население, объекты общественно-делового, рекреационного и производственно-коммунального назначения, восстановление противопожарного запаса воды, неучтенные расходы), в том числе:	130,9	Первая очередь
		17,0	Расчетный срок
1.1.1	Индивидуальная жилая застройка:	0,481	Расчетный срок
1.1.2	Многоквартирная жилая застройка:	20,74	Первая очередь
		9,618	Расчетный срок
1.1.3	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного, многофункционального, коммунально-складского, транспортного и рекреационного назначения:	2,012	Первая очередь
		5,553	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Бытовое водоотведение (существующее и планируемое население, объекты общественно-делового, рекреационного и производственно-коммунального назначения, неучтенные расходы), в том числе:	125,7	Первая очередь
		16,1	Расчетный срок
2.1.1	Индивидуальная жилая застройка	0,481	Расчетный срок
2.1.2	Многоквартирная жилая застройка	20,74	Первая очередь
		9,618	Расчетный срок
2.1.3	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного, многофункционального, коммунально-складского, транспортного и рекреационного назначения	2,012	Первая очередь
		7,068	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	6,91	Расчетный срок
3.2	Многоквартирная жилая застройка	187,64	Первая очередь
		86,35	Расчетный срок
3.3	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного, многофункционального, коммунально-складского, транспортного и рекреационного назначения	64,82	Первая очередь
		155,76	Расчетный срок
3.4	Объекты социальной инфраструктуры	11,73	Первая очередь
		1,62	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	хозяйственно-бытовые нужды	328,5	Расчетный срок
4.2	местное отопление и горячее водоснабжение	61217,6	Первая очередь

№ п/п	Вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
	многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	30426,1	Расчетный срок
4.3	объекты промышленного, производственно-складского, спортивного, рекреационного, социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	24974,4	Первая очередь
		51345,2	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	51,25	Первая очередь
		20,42	Расчетный срок
5.2	Многоквартирная жилая застройка	0,83	Расчетный срок
5.3	Производственное, общественно-деловое, коммунально-складское и рекреационное назначение	19,21	Первая очередь
		40,48	Расчетный срок
5.4	Социальное и культурно-бытовое назначение	1,14	Первая очередь
		0,43	Расчетный срок
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Многоквартирная жилая застройка	37,022	Первая очередь
		16,748	Расчетный срок
6.2	Индивидуальная жилая застройка	0,874	Расчетный срок
6.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,074	Первая очередь
		0,028	Расчетный срок
6.4	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного, многофункционального, коммунально-складского, транспортного и рекреационного назначения	1,114	Первая очередь
		1,744	Расчетный срок
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Индивидуальная жилая застройка	191,2	Расчетный срок
7.2	Многоквартирная жилая застройка	794,96	Первая очередь
		590,19	Расчетный срок
7.3	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного, многофункционального, коммунально-складского, транспортного и рекреационного назначения	491,36	Первая очередь
		1093,14	Расчетный срок

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- 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 территорий 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.

- Иных ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, установленных 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.

- Дальней зоны ограничения застройки радиолокационной позиции РЛП «Чулково» (абсолютная высота фазового центра антенны 200,66 метров).

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов, 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) 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. Иное может быть уточнено в рамках разработки проекта планировки территории.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных

в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.

В границах городского округа устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж1**
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2**
- зона смешанной малоэтажной жилой застройки **Ж3**

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные: многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Размещение социальных, рекреационных, общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

2. Общественные зоны

В состав общественных зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона **О1**
- зона специализированной общественной застройки **О2**

Общественные зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности.

Общественные зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального, коммунально-бытового, спортивного назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, а также коммунально-бытового, спортивного назначения, зоны специализированной общественной застройки О2 сформированы главным образом

объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами. Возможные виды объектов капитального строительства с учетом особенностей территории уточняются на стадии градостроительного зонирования.

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.

Общественные зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, производственно-коммунальные зоны, научно-производственные зоны, зоны транспортной инфраструктуры

- производственная зона **П**
- коммунально-складская зона **К**
- зона транспортной инфраструктуры **Т**
- производственно-коммунальная зона **ПК**
- научно-производственная зона **НП**

Производственные зоны, производственно-коммунальные зоны, научно-производственные зоны, как правило, предназначены для размещения объектов производственно-хозяйственного комплекса, научно-производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также с учетом мероприятий по рекультивации полигона ТКО «Торбеево».

В данных зонах допускается размещать объекты и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Зоны коммунально-складской и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов, расположенных в данных зонах.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона озелененных территорий **Р1**
- зона лесов **Р3**
- зона объектов физической культуры и массового спорта **Р4**
- зона объектов отдыха и туризма **Р5**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, водными объектами, пляжами, 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, благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма, сохранения и развития существующих и перспективных домов и баз отдыха, содержания в надлежащем состоянии скверов в населенных пунктах, лесных массивов.

Зона озелененных территорий Р1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

Зона Р1 включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, водными объектами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, объектами отдыха, досуга и развлечений граждан, религиозного и культурного назначения, а также иные озелененные территории.

В границах зоны Р1 допускается размещение объектов коммунального и бытового обслуживания, а также территорий рекреационного назначения и благоустройства при объектах социально-культурного обслуживания населения и при объектах жилой застройки.

Озелененная территория береговых полос водных объектов вправе использоваться (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Зона лесов Р3 включает в себя территории лесного фонда. Также в функциональную зону Р3 включены земельные участки лесного фонда, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование МУ «Дирекция парков» городского округа Люберцы Московской области на основании Приказов Комитета лесного хозяйства Московской области для осуществления рекреационной деятельности.

Зона объектов физической культуры и массового спорта Р4 установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения.

Зона объектов отдыха и туризма Р5 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способных 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.

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) **СХ1**

- зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества **СХ2**

В состав зоны СХ1 включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья. В случае нахождения земельных участков в Перечне особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых в несельскохозяйственных целях не допускается, использование земельных участков возможно только в качестве сельскохозяйственных угодий. Получение разрешительной документации на строительство на земельных участках возможно только после их исключения из Перечня.

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

К зоне СХ2 относятся участки, предназначенные для ведения садоводства и огородничества, как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания), а также участки для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона кладбищ **СП1**

- зона специального назначения **СП4**

- иная зона специального назначения **СП5**

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, территории режимных объектов с ограниченным доступом и иные территории специального назначения.

Зона СП1 выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов относительно мест захоронения.

Зона СП4 предназначена для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.

Зона СП5 выделяется в целях содержания и развития территорий режимных объектов с ограниченным доступом и иных территорий специального назначения.

7. Зона осуществления историко-культурной деятельности Р9

К зоне осуществления историко-культурной деятельности **Р9** относятся территории объектов культурного наследия, их охранных зон, зон охраняемого природного ландшафта.

8. Многофункциональные зоны

В состав многофункциональных зон включены:

- многофункциональная зона **М1**
- многофункциональная зона **М2**
- общественно-жилая зона **ОЖ**

Многофункциональные зоны устанавливаются в случае необходимости совмещения нескольких видов функционального назначения территории.

Многофункциональная зона М1 предполагает как сохранение существующего функционального назначения территории, так и возможность комплексной реорганизации и развития, в том числе жилищного строительства.

Многофункциональная зона М2 предполагает как сохранение существующего функционального назначения территории, так и возможность комплексной реорганизации и развития.

Общественно-жилая зона ОЖ предназначена для размещения объектов жилой застройки и общественно-деловых объектов, а также застройки, сопутствующей этим функциям.

9. Иные зоны

В состав иных зон включена:

- зона размещения объектов образования и отдыха (рекреации) **Р1.1**

Зона Р1.1 предусматривает размещение объектов образования – дошкольное, начальное и среднее общее образование с организацией зоны отдыха (рекреации).

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения **
Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	908,54	сохранение существующего функционального назначения	-
	д.п. Краского, ул. Карла Маркса	Планируемая функциональная зона	4,32	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Поликлиника (Р)
	г. Люберцы, городок Б, войсковая часть 75360	Планируемая функциональная зона	14,38	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	2 Поликлиники (Р)
	д.п. Красково, в районе Кореневского поля	Планируемая функциональная зона	17,00	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, ул. 2-я Заводская	Планируемая функциональная зона	2,30	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Октябрьский, ул. Первомайская	Планируемая функциональная зона	0,49	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

* 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.

** Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения **
	г. Люберцы, р-н Зенино	Планируемая функциональная зона	12,34	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, улица Кирова, мкр. 35АБ	Планируемая функциональная зона	0,62	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое Отделение	Планируемая функциональная зона	0,86	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. Калараш, д. 10 и ул. Красноармейская, д.17	Планируемая функциональная зона	1,55	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, в районе Хлебозаводского проезда	Планируемая функциональная зона	40,85	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. Новая, ул. Парковая, Октябрьское шоссе	Планируемая функциональная зона	10,39	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, мкр. 3- ЗА	Планируемая функциональная зона	28,23	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Встроенно- пристроенные поликлиники (Р), УКЦСОН (Р)
	г. Люберцы, в границах улиц Кожуховская,	Планируемая функциональная зона	2,10	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения **
	Урицкого и 8 Марта				
	г. Люберцы, улица Гоголя	Планируемая функциональная зона	2,10	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	32,37	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Томилино, мкр Птицефабрика	Планируемая функциональная зона	15,31	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Поликлиника (Р)
	р.п. Малаховка, в районе ул. Калинина и ул. Гаражная	Планируемая функциональная зона	17,00	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	УКЦСОН (Р)
	р.п. Томилино, ул. Гаршина, 3	Планируемая функциональная зона	0,53	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Томилино, ул. Гаршина	Планируемая функциональная зона	3,28	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, ул. Карла Маркса (вблизи техникума им. Ю.А.Гагарина)	Планируемая функциональная зона	0,38	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения **
	д.п. Красково, улица Карла Маркса, д.д. 117/1-117/5, 117/10	Планируемая функциональная зона	2,78	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Марусино (Марусино-6)	Планируемая функциональная зона	2,52	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Марусино	Планируемая функциональная зона	2,13	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, ул. Колхозная	Планируемая функциональная зона	0,70	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Томилино ("Новое Томилино")	Планируемая функциональная зона	17,37	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Поликлиника (Р), УКЦСОН (Р)
	д. Машково	Планируемая функциональная зона	6,50	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, ул. Лорха	Планируемая функциональная зона	4,67	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Октябрьский, ул. Ленина, д. 56	Планируемая функциональная зона	0,50	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, район Красная горка, мкр.12	Планируемая функциональная зона	2,34	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения **
		зона			
	д.п. Красково, ул. Карла Маркса - ул. Школьная	Планируемая функциональная зона	2,84	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Малаховка, ул. Гаражная, рядом с Быковским шоссе	Планируемая функциональная зона	3,47	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. 8 Марта	Планируемая функциональная зона	12,01	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	2 поликлиники (Р)
	д.п. Красково, в районе Кореневского поля	Планируемая функциональная зона	28,90	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	УКЦСОН (Р)
	п. Жилино-1	Планируемая функциональная зона	60,52	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Поликлиника (Р), Станция скорой помощи (Р)
	р.п. Октябрьский, ул. Новая	Планируемая функциональная зона	0,30	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. Побратимов	Планируемая функциональная зона	2,73	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		1265,22		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения **
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1828,97	сохранение существующего функционального назначения	-
	р.п. Малаховка, в районе Михневского шоссе	Планируемая функциональная зона	15,23	в соответствии с РНПП/ППТ/ГК	-
	р.п. Томилино (Томилино Парк)	Планируемая функциональная зона	36,10	в соответствии с РНПП/ППТ/ГК	-
	д. Мотяково	Планируемая функциональная зона	20,21	в соответствии с РНПП/ППТ/ГК	-
	р.п. Томилино	Планируемая функциональная зона	3,57	в соответствии с РНПП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		1904,08		
Зона смешанной малоэтажной жилой застройки ЖЗ	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	79,65	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Мотяково	Планируемая функциональная зона	6,23	в соответствии с РНПП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		85,88		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	210,55	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Люберцы, городок Б, войсковая часть 75360	Планируемая функциональная зона	3,66	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. Калараш, д. 10 и ул. Красноармейская, д. 17	Планируемая функциональная зона	0,75	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, проектируемый проезд 4037	Планируемая функциональная зона	3,08	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. Инициативная	Планируемая функциональная зона	12,80	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. Наташинская	Планируемая функциональная зона	4,30	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, мкр 1а	Планируемая функциональная зона	0,46	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, в границах улиц Кожуховская,	Планируемая функциональная зона	0,67	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
	Урицкого и 8 Марта				
	г. Люберцы, в границах улиц Кожуховская, Урицкого и 8 Марта	Планируемая функциональная зона	0,22	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, р-н Зенино	Планируемая функциональная зона	14,53	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Октябрьский	Планируемая функциональная зона	1,18	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	0,34	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Часовня	Планируемая функциональная зона	0,18	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Малаховка, в районе Михневского шоссе	Планируемая функциональная зона	4,50	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Малаховка, ул. Калинина	Планируемая функциональная зона	0,30	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Томилино, ул. Кольцова	Планируемая функциональная зона	0,26	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
	р.п. Томилино, Егорьевское шоссе	Планируемая функциональная зона	1,98	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, вблизи Кореневского поля	Планируемая функциональная зона	0,79	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Мотяково, промзона "Мотяково"	Планируемая функциональная зона	17,50	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Мотяково	Планируемая функциональная зона	1,77	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, ул. Карла Маркса, в районе существующей больницы	Планируемая функциональная зона	0,81	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Поликлиника (Р)
	р.п. Томилино	Планируемая функциональная зона	20,11	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, район Красная горка, мкр.12	Планируемая функциональная зона	1,71	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	2,07	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
	г. Люберцы, ул. 8 Марта	Планируемая функциональная зона	0,80	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, р-н Зенино	Планируемая функциональная зона	8,85	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Торбеево	Планируемая функциональная зона	2,73	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Чкалово, восточная часть	Планируемая функциональная зона	6,88	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		323,78		
Зона специализированной общественной застройки О2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	277,97	сохранение существующего функционального назначения	2 Больницы (реконструкция) (Р)
	г. Люберцы, р-н Зенино	Планируемая функциональная зона	1,33	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, р-н Зенино	Планируемая функциональная зона	0,57	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Октябрьский, в районе ул. Ленина и ул. Гоголя	Планируемая функциональная зона	1,37	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
	г. Люберцы, городок Б, войсковая часть 75360	Планируемая функциональная зона	2,77	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, городок Б, войсковая часть 75360	Планируемая функциональная зона	1,33	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, городок Б, войсковая часть 75360	Планируемая функциональная зона	1,33	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, мкр 1а	Планируемая функциональная зона	2,10	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. Льва Толстого, 2а	Планируемая функциональная зона	0,48	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. 8 Марта	Планируемая функциональная зона	1,33	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, район Красная горка, мкр.12	Планируемая функциональная зона	1,10	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, район Красная горка, мкр.12	Планируемая функциональная зона	0,80	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, район Красная горка, мкр.12	Планируемая функциональная зона	1,14	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
		зона			
	г. Люберцы, район Красная горка, мкр.12	Планируемая функциональная зона	0,30	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Поликлиника (Р), Станция скорой помощи (Р)
	г. Люберцы, р-н Зенино	Планируемая функциональная зона	0,98	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Поликлиника (Р), Станция скорой помощи (Р)
	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	1,26	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	0,54	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Поликлиника (Р), Станция скорой помощи (Р)
	р.п. Томилино, мкр Птицефабрика	Планируемая функциональная зона	0,77	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Томилино, мкр Птицефабрика	Планируемая функциональная зона	0,71	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Малаховка, в районе Михневского шоссе	Планируемая функциональная зона	0,62	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Томилино, мкр. Экопарк	Планируемая функциональная зона	0,44	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
	д.п. Красково, Егорьевское шоссе, в районе д. 1 (на пересечении МЕТК и автомобильной дороги Красково- Коренево-Торбеево)	Планируемая функциональная зона	2,84	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Мотяково	Планируемая функциональная зона	19,46	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Малаховка, ул. Мичурина	Планируемая функциональная зона	0,48	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, ул. Лорха	Планируемая функциональная зона	4,95	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Октябрьский, ул. Ленинградская	Планируемая функциональная зона	0,13	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	2,97	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	1,27	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	4,18	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. Калараш	Планируемая функциональная зона	0,49	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, ул. 8 Марта	Планируемая функциональная зона	2,69	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, ул. Школьная	Планируемая функциональная зона	0,26	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Октябрьский, ул. Гоголя	Планируемая функциональная зона	5,86	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		344,82		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
Научно-производственная зона НП	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	19,79	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		19,79		
Производственная зона П	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1039,82	сохранение существующего функционального назначения	Рекультивируемый полигон ТКО «Торбеево»
	р.п. Малаховка, ул. Шоссейная	Планируемая функциональная зона	0,71	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	Промзона "Мотяково"	Планируемая функциональная зона	17,95	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Токарево	Планируемая функциональная зона	5,14	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Токарево	Планируемая функциональная зона	40,49	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	вблизи д. Токарево	Планируемая функциональная зона	19,89	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково	Планируемая функциональная зона	57,21	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
		зона			
	р.п. Томилино, Егорьевское шоссе	Планируемая функциональная зона	0,94	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, вблизи п. Балластный карьер	Планируемая функциональная зона	1,70	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Октябрьский	Планируемая функциональная зона	2,5	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Чкалово, южная часть	Планируемая функциональная зона	15,51	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		1201,86		
Производственно-коммунальная зона ПК	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	70,60	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		70,60		
Коммунально-складская зона К	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	192,84	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Люберцы, городок Б, войсковая часть 75360	Планируемая функциональная зона	1,04	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
	г. Люберцы, р-н Зенино	Планируемая функциональная зона	1,60	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	0,82	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, Егорьевское шоссе, в районе д. 1 (на пересечении МЕТК и автомобильной дороги Красково-Коренево-Торбеево)	Планируемая функциональная зона	0,14	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Октябрьский	Планируемая функциональная зона	2,16	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, р-н Зенино	Планируемая функциональная зона	11,19	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		209,79		
Зона транспортной инфраструктуры Т	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	916,02	сохранение существующего функционального назначения	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
	г. Люберцы (ТПУ Люберцы-1)	Планируемая функциональная зона	12,87	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, мкр 1а	Планируемая функциональная зона	0,16	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы (ТПУ вблизи метро Котельники)	Планируемая функциональная зона	5,69	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Октябрьский, ул. Фабричная-ул. Советская	Планируемая функциональная зона	0,83	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, Егорьевское шоссе, в районе д. 1 (на пересечении МЕТК и автомобильной дороги Красково- Коренево-Торбеево)	Планируемая функциональная зона	0,74	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы, мкр 1а	Планируемая функциональная зона	0,45	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Жилино-1 (земельный участок 50:22:0040407:409)	Планируемая функциональная зона	2,00	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК, изменение категории и вида разрешенного	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
				использования земельного участка возможно при условии исключения из состава мелиорированных земель	
	ИТОГО га		938,76		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) СХ1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	351,30	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		351,30		
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества СХ2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	527,55	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		527,55		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона озелененных территорий Р1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	270,33	сохранение существующего функционального назначения	-
	Малаховское озеро	Планируемая функциональная зона	18,35	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, в районе Большого Красковского карьера и Птичьего карьера	Планируемая функциональная зона	50,41	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, в районе Новокрасковского карьера	Планируемая функциональная зона	10,63	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Люберцы	Планируемая функциональная зона	10,93	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, ул. Лорха	Планируемая функциональная зона	2,06	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	0,59	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		363,30		
Зона лесов Р3	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	4068,82	сохранение существующего	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
				функционального назначения	
	ИТОГО га		4068,82		
Зона объектов физической культуры и массового спорта Р4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	24,36	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Люберцы, ул. Смирновская, в районе ДС "Триумф"	Планируемая функциональная зона	0,49	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, ул. Лорха	Планируемая функциональная зона	0,53	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	0,70	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Томилино, мкр. Экопарк	Планируемая функциональная зона	0,62	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д. Марусино (Марусино-6)	Планируемая функциональная зона	2,17	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, вблизи п. Балластный карьер	Планируемая функциональная зона	3,65	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, ул. Чайковского	Планируемая функциональная зона	1,52	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	д.п. Красково, в районе Корневского поля	Планируемая функциональная зона	12,21	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
	р.п. Октябрьский, ул. Текстильщиков	Планируемая функциональная зона	0,4	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		46,65		
	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	60,18	сохранение существующего функционального назначения	-
Зона объектов отдыха и туризма Р5	д.п. Красково, вблизи п. Балластный карьер	Планируемая функциональная зона	5,00	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		65,18		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона кладбищ СП1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	89,82	сохранение существующего функционального назначения	-
	под расширение Токаревского кладбища	Планируемая функциональная зона	1,05	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
	в районе д. Токарево	Планируемая функциональная зона	9,87	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	новый участок Ново-Люберецкого кладбища***	Планируемая функциональная зона	12,00	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		112,74		
Зона специального назначения СП4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	45,01	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		45,01		
Иная зона специального назначения СП5	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	104,92	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО га		104,92		

*** в соответствии с Приказом Комитета лесного хозяйства Московской области от 26.01.2023 № 30П-123 «Об изменении границ земель, на которых расположены леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов (леса, расположенные в лесопарковых зонах) Подольского лесничества Московской области»

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
Зона осуществления историко-культурной деятельности Р9	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	47,02	в соответствии с утвержденными проектами зон охраны объектов культурного наследия, установленными режимами использования территории объектов культурного наследия	-
	ИТОГО га		47,02		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
Многофункциональная зона М1	р.п. Октябрьский, в районе ул. Ленина и ул. Гоголя	Планируемая функциональная зона	4,91	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	УКЦСОН (Р)
	г. Люберцы, улица Шоссейная, дом 42	Планируемая функциональная зона	1,25	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
	д.п. Красково, в районе железной дороги и р. Пехорка	Планируемая функциональная зона	4,32	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	р.п. Октябрьский, ул. Фабричная-ул. Советская	Планируемая функциональная зона	5,36	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Поликлиника (Р)
	г. Люберцы, проектируемый проезд 4037	Планируемая функциональная зона	23,60	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	2 Поликлиники (Р)
	р.п. Малаховка, южнее Быковского шоссе	Планируемая функциональная зона	2,64	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		42,08		
Многофункциональная зона M2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,78	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Люберцы, территория бывшего завода Ухтомского	Планируемая функциональная зона	35,14	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Поликлиника (Р)
	ИТОГО га		37,92		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
Общественно-жилая зона ОЖ	п. Мирный	Планируемая функциональная зона	23,11	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		23,11		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития *	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения **
Зона размещения объектов образования и отдыха (рекреации) Р1.1	д.п. Красково, д.п. Красково, ул. Мичурина	Планируемая функциональная зона	4,82	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО га		4,82		

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

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий, 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 (ЕГРН).

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранный зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранный зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранный зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранный зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная зона;

- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 26) охранный зона гидроэнергетического объекта;
- 27) охранный зона объектов инфраструктуры метрополитена;
- 28) охранный зона тепловых сетей.

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Санитарно-защитные зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от сооружений механической и биологической очистки, а также иловых площадок, и (или) сооружений для механической и биологической очистки с термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений от 5 тысяч до 50 тысяч куб. м/сутки – 300 м;
- от сооружений механической и биологической очистки, а также иловых площадок и (или) сооружений для механической и биологической очистки с термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки – 100 м;
- от насосных станции до 0,2 тыс. м³/сутки – 15 м;
- от насосных станции более 0,2 тыс. м³/сутки до 50,0 тыс.м³/сутки – 20 м;
- от локальных очистных сооружений от 0,2 тыс. м³/сутки до 5,0 тыс. м³/сутки - 200 м;
- от очистных сооружения поверхностного стока закрытого типа – 50 м;
- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающих на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный) – ориентировочный размер зоны 300 м;

–от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал/час, работающие на твердом, жидком и газообразном топливе – ориентировочный размер зоны 100 м.

–Для автономных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается

Санитарные разрывы:

–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

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Воздушные и кабельные линии электропередачи, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки. Охранные зоны для воздушных линий составляют коридоры вдоль линий в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных ЛЭП), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

- для ВЛ-500 кВ – 30 метров;
- для ВЛ-220 кВ – 25 метров;
- для ВЛ-110 кВ – 20 метров;
- для ВЛ-35 кВ – 15 метров;
- для ВЛ-10 кВ – 10 метров;
- для ВЛ-6 кВ – 10 метров;

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи также устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (независимо от напряжения).

Вокруг подстанций охрannая зона устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии равном охрannой зоне от воздушных ЛЭП напряжением, соответствующим высшему классу напряжения подстанции.

Охрannая зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Охрannые зоны газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охрannые зоны:

– вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

– вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

– вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Госгортехнадзором РФ от 22.04.1992. Для трубопроводов и неотъемлемых их частей устанавливаются следующие охранные зоны:

– вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

– вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

– вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций (в том числе контрольно-распределительных пунктов) - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Охранный зона линий и сооружений связи

Охранные зоны объектов связи устанавливаются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиотелефонии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

– для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

– для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

Охранный зона тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются «Правилами теплоснабжения в Московской области», утвержденными Первым заместителем Председателя Правительства Московской области в 2002 г.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Для линейных объектов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) зона минимальных расстояний устанавливается в соответствии с таблицей 4 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 N 108/ГС).

Для площадных объектов (перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций (в том числе контрольно-распределительных пунктов) зона минимальных расстояний устанавливается в соответствии с таблицей 5 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 N 108/ГС).

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Границы зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения устанавливаются в соответствие с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водовода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Санитарно-защитная полоса от водоводов принимается в соответствии с требованиями СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»:

– территория по трассе водоводов 1-го подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 метров в каждую сторону от оси крайнего водовода.