

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ОРЕХОВО-ЗУЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:24:0000000:78330**

Утверждаемая часть

Положение о территориальном планировании

1 этап

2023



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 06.07.2023 № 102-2023

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ОРЕХОВО-ЗУЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:24:0000000:78330**

Утверждаемая часть

Положение о территориальном планировании

1 этап

Руководитель ЦОГД

П.С. Богачев

Начальник ОПГП ЦОГД

Н.В. Макаров

2023

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

**СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОРЕХОВО-ЗУЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:24:0000000:78330**

№	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 Орехово-Зуевского городского округа, на часть территории
2.2	Карта функциональных зон Орехово-Зуевского городского округа на часть территории
	Приложение к генеральному плану
3	<i>Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости)</i> (материалы в электронном виде)
	Материалы по обоснованию
4	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i>
4.1	<i>Текстовая часть</i>
4.2	<i>Графические материалы (карты)</i>
4.2.1	Карта размещения Орехово-Зуевского городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2.	Карта существующего использования территории в границах Орехово-Зуевского городского округа на часть территории
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах Орехово-Зуевского городского округа на часть территории
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Орехово-Зуевского городского округа на часть территории
4.2.5	Карта границ земель государственного лесного фонда на часть территории
4.2.6	Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах Орехово-Зуевского городского округа на часть территории
5	<i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2</i> (сведения ограниченного доступа)
5.1	<i>Текстовая часть</i> (сведения ограниченного доступа)
5.2	<i>Графические материалы (карты)</i>
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Орехово-Зуевского городского округа на часть территории (сведения ограниченного доступа)

6	<i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i>
6.1	<i>Текстовая часть</i>
6.2	<i>Графические материалы (карты)</i>
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства на часть территории
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления на часть территории
7	<i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i>
7.1	<i>Текстовая часть</i>
7.2	<i>Графические материалы (карта)</i>
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
8	<i>Том IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»</i> (сведения ограниченного доступа)
8.1	<i>Текстовая часть</i> (сведения ограниченного доступа)
8.2	<i>Графические материалы (карта)</i>
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (сведения ограниченного доступа)
	Материалы на электронном носителе
9	Текстовые материалы в формате PDF, Word; графические материалы в формате PDF, PNG

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	7
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	7
3. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	8
3.1. Сведения о нормативных потребностях в объектах социальной инфраструктуры	8
3.2. Сведения о нормативных потребностях в объектах транспортной инфраструктуры	9
3.3. Сведения о нормативных потребностях в объектах инженерной инфраструктуры	9
3.3.1 Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения.....	9
Таблица 3.3.1.1	9
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	10
4.1. Функциональные зоны	10
4.2. Параметры функциональных зон	11
5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	12
6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	14
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	14
Санитарно-защитные зоны промышленных и сельскохозяйственных производственных объектов, инженерно-технических и санитарно-технических объектов.....	15
7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	16
8. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ОРЕХОВО-ЗУЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:24:0000000:78330	23

Утвержден
решением Совета депутатов
Орехово-Зуевского городского округа
Московской области
от _____ № _____

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ОРЕХОВО-ЗУЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ
НОМЕРОМ 50:24:0000000:78330**

Проект внесения изменений в генеральный план Орехово-Зуевского городского округа Московской области в части земельного участка 50:24:0000000:78330 (далее – проект) подготовлен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с решением Градостроительного совета Московской области от 30.05.2022 № 21, обращением ООО Машиностроительный завод «Тонар» от 13.06.2023 № 78 о разработке проекта внесения изменений в генеральный план Орехово-Зуевского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:24:0000000:78330 за счет собственных средств, распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 22.06.2023 № 29РВ-328 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Орехово-Зуевского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:24:0000000:78330».

Состав документов генерального плана городского округа определен в ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П).

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

Целью подготовки внесения изменений в генеральный план Орехово-Зуевского городского округа Московской области в части земельного участка с кадастровым номером 50:24:0000000:78330 является отнесение земельного участка к функциональной зоне П (производственной зоне), обеспечение устойчивого развития территории, роста числа мест приложения труда, обеспечивающего учёт интересов граждан.

Основные задачи:

- определить границы и параметры функциональных зон, с учетом сведений о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального значения и потребностей в объектах местного значения, в том числе в рамках учета предложений заинтересованных лиц в соответствии с порядком обращений с заявлением об учете предложений внесения изменений в генеральный план;

- уточнить (при необходимости) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральный план разрабатывается на расчетный период до 2043 года с выделением первой очереди на 2028 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельный участок с кадастровым номером 50:24:0000000:78330 расположен в восточной части Московской области в центральной части Орехово-Зуевского городского округа Московской области вне границ населенных пунктов вблизи д. Губино.

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:24:0000000:78330 составляет 9,9 га.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ*

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области планируемые мероприятия федерального и регионального значения на земельном участке с кадастровым номером 50:24:0000000:78330 отсутствуют.

* Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана.

3. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ*

3.1. Сведения о нормативных потребностях в объектах социальной инфраструктуры**

Так как на земельном участке с кадастровым номером 50:24:0000000:78330 не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства, потребность в объектах социальной инфраструктуры местного значения отсутствует.

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

* 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.

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

Емкость (мощность) об

3.2. Сведения о нормативных потребностях в объектах транспортной инфраструктуры

Потребность в объектах транспортной инфраструктуры местного значения отсутствует.

3.3. Сведения о нормативных потребностях в объектах инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения в границах рассматриваемых территорий отсутствуют.

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

В соответствии с Федеральным законом от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Орехово-Зуевского городского округа».

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

3.3.1 Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

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

Таблица 3.3.1.1

<i>№ п/п</i>	<i>Назначение/вид застройки</i>	<i>Основные характеристики</i>	<i>Очередность реализации</i>
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Объекты производственного назначения	0,025	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Объекты производственного назначения	0,025	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты производственного назначения	16,65	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты производственного назначения	5432	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты производственного назначения	0,67	Первая очередь
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Объекты производственного назначения	0,00	Первая очередь
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Объекты производственного назначения	31,86	Первая очередь

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

4.1. Функциональные зоны

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 отображаются в материалах по обоснованию проекта на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия на часть территории в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».

- Режимов использования особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображаются в материалах по обоснованию проекта 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 на часть территории.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах Орехово-Зуевского городского округа на часть территории.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, естественных границ природных объектов и границ земельных участков.

Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;
- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;
- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

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

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры,
4. Рекреационные зоны,
5. Зоны сельскохозяйственного использования,
6. Зоны специального назначения.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 50:24:0000000:78330 Орехово-Зуевского городского округа, вблизи д. Губино, устанавливается следующая функциональная зона:

- производственная зона **II**, включенная в состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры.

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

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

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.

4.2. Параметры функциональных зон

Местоположение	Функциональная зона	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты социальной инфраструктуры федерального (Ф), регионального (Р) значения
вблизи д. Губино	Производственная зона (II)	9,9	В соответствии с РНГП/ЛПТ/ГК*	—

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:24:0000000:78330 планируемые для размещения объекты федерального значения, объекты регионального значения не предусмотрены.

* Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, утвержденными проектами планировок территории, Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Одной из важнейших целей экологической политики является достижение минимального вредного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, обеспечение соблюдения требований природоохранного законодательства. Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы и создание комфортных условий проживания населения.

Устойчивое пространственное развитие возможно при выполнении следующих мероприятий.

1. При новом строительстве основные мероприятия по защите геологической среды должны обеспечить:
 - защиту зданий и сооружений от подтопления при заглублении фундаментов ниже уровня залегания грунтовых вод;
 - исключение дополнительного обводнения территории;
 - защиту грунтовых и подземных вод от загрязнения;
 - ведение мониторинга за состоянием геологической среды, изменением гидрогеологических условий территории и гидрологическим режимом водных объектов.
2. Атмосферный воздух и санитарно-защитные зоны. В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха, рекомендуются следующие мероприятия: установленную в 2017 году санитарно-защитную зону ООО МЗ «Тонар» необходимо в дальнейшем откорректировать с учётом новых участков с КН 50:24:0000000:78056, 50:24:0060102:449, 50:24:0000000:78330.
3. Поверхностные воды. Основной задачей при реализации мероприятий генерального плана в отношении охраны поверхностных вод является предотвращение загрязнения водных объектов. Рекомендуемыми мероприятиями по охране водных объектов являются:
 - полный охват территории нового строительства современными системами централизованного водоснабжения и водоотведения;
 - полный охват территории нового строительства централизованными ливневыми системами водоотведения;
 - строительство локальных очистных сооружений для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных, производственных и дренажных вод);
 - снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязнённого снега;
 - благоустройство территории.
4. Подземные воды. Для предотвращения загрязнения и истощения подземных вод, эксплуатируемых в целях питьевого водоснабжения, необходимо:
 - утвердить разработанный проект зон санитарной охраны ВЗУ ООО МЗ «Тонар» и соблюдать режимы использования территории в зоне санитарной охраны источника питьевого водоснабжения;

- обеспечить соблюдение допустимого понижения уровня подземных вод при эксплуатации ВЗУ;
 - обеспечить централизованное канализование планируемых объектов;
 - обеспечить организацию сбора и очистки поверхностного стока с производственных территорий на очистных сооружениях.
5. Физические факторы воздействия. Основными источниками шума на территории являются производственные объекты. Конкретные мероприятия целесообразно разрабатывать на последующих стадиях проектирования. Для этого необходимо детальное акустическое обследование и получение точных акустических характеристик каждого из источников шума.
6. Обращение с отходами. Организация схемы обращения с отходами должна включать в себя следующие первоочередные мероприятия:
- оборудование площадки с твёрдым покрытием для временного хранения ТКО и приравненных к ним отходов;
 - размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров для временного хранения ТКО;
 - размещение промышленных отходов в специальных помещениях и по мере накопления их вывоз для дальнейшей переработки по договору со специализированной организацией.

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

На земельный участок с кадастровым номером 50:24:0000000:78330 планируется организовать производственный комплекс, состоящий из производственного цеха автомобилестроительной промышленности, АБК, склада, стоянки транспортных средств.

Внесение изменений в генеральный план Орехово-Зуевского городского округа Московской области связано с планируемым отнесением территории земельного участка с кадастровым номером 50:24:0000000:78330 к функциональной зоне П – «Производственная зона».

К целям установления зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (глава XIX) относятся:

- защита жизни и здоровья граждан;
- 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.

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).

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

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

Для источников централизованного водоснабжения – артезианских скважин организуются зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе 3-х поясов согласно требованиям

санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:24:0000000:78330 отсутствуют ВЗУ с утвержденными проектами ЗСО. Проект организации зон санитарной охраны ВЗУ ООО МЗ «Тонар» разработан, в реестре имеется согласованное санитарно-эпидемиологическое заключение № 50.11.04.000.Т.000037.10.22 от 19.10.2022. Однако в настоящее время проект не утверждён.

Санитарно-защитные зоны промышленных и сельскохозяйственных производственных объектов, инженерно-технических и санитарно-технических объектов

В целях соблюдения права граждан на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от участков промышленных, коммунальных и складских объектов, а также вдоль зон планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта установлен специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

В границах земельного участка с КН 50:24:0000000:78330 находится установленная санитарно-защитная зона ООО Машиностроительный завод «Тонар». Зона установлена решением Главного государственного санитарного врача по Московской области от 28.06.2017 № 9 (ЗОУИТ отсутствует).

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

**7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.
ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ,
ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.
ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ¹**

<i>Поз.</i>	<i>Показатели</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Существующее положение</i>	<i>Первая очередь</i>	<i>Расчётный срок</i>
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
1.2	Трудовые ресурсы	тыс. чел.	0	0	0
1.3	Количество рабочих мест	тыс. чел.	0	0,1	0,1
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0	0	0
2.1.1	- многоквартирный	тыс. кв. м	0	0	0
2.1.2	- индивидуальный	тыс. кв. м	0	0	0
2.2	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	0	0	0
2.3	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	0	0	0
2.3.1	по ВРИ	тыс. кв. м	0	0	0
2.3.2	по ППТ	тыс. кв. м	0	0	0
2.3.3	концепции	тыс. кв. м	0	0	0
2.3.4	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	0	0	0
3. Объекты федерального значения					
<i>Транспортной инфраструктуры</i>					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0

¹ в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:24:0000000:78330.

<i>Поз.</i>	<i>Показатели</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Существующее положение</i>	<i>Первая очередь</i>	<i>Расчётный срок</i>
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
3.3	Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
3.7	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.8	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
3.9	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.10	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.11	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.12	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.13	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.14	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
3.15	Магистральный газопровод	км	0	0	0
3.16	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.17	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0

<i>Поз.</i>	<i>Показатели</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Существующее положение</i>	<i>Первая очередь</i>	<i>Расчётный срок</i>
3.18	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.19	Объекты связи	единиц	0	0	0
3.20	Сети связи	км	0	0	0
3.21	*Пожарные депо	единица	0	0	0
3.22	*Пожарные депо	автомобиль	0	0	0
3.23	Завод по термическому обезвреживанию ТКО	единиц	0	0	0
4. Объекты регионального значения					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
4.1	*Больничные стационары	койко-мест	0	0	0
4.2	*Больничные стационары	единиц	0	0	0
4.3	*Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	0	0	0
4.4	*Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	0	0	0
4.5	*Станций скорой помощи	автомобилей	0	0	0
4.6	*Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	0	0	0

<i>Поз.</i>	<i>Показатели</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Существующее положение</i>	<i>Первая очередь</i>	<i>Расчётный срок</i>
<i>Транспортной инфраструктуры</i>					
4.7	Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта	км	0	0	0
4.8	Протяжённость автомобильных дорог	км	0	0	0
4.9	Протяжённость лично-дорожной сети	км	0	0	0
4.10	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.11	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
4.12	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0
4.13	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	0	0
4.14	Количество вертолётных площадок	единиц	0	0	0
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
4.15	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.16	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.17	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.18	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.19	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.20	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0

<i>Поз.</i>	<i>Показатели</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Существующее положение</i>	<i>Первая очередь</i>	<i>Расчётный срок</i>
4.21	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
4.22	Газопровод распределительный высокого давления	км	0	0	0
4.23	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
4.24	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.25	Водовод	км	0	0	0
4.26	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.27	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.28	Канализация напорная	км	0	0	0
4.29	Объект размещения ТКО	единиц	0	0	0
4.30	Объект обезвреживания ТКО	единиц	0	0	0
5. Потребности в объектах местного значения					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	0	0
5.2	Общеобразовательные школы	мест	0	0	0
5.3	Спортивные залы	тыс. кв. м	0	0	0
5.4	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	0	0	0
5.5	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	0	0
5.6	Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	0	0

<i>Поз.</i>	<i>Показатели</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Существующее положение</i>	<i>Первая очередь</i>	<i>Расчётный срок</i>
5.7	Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	0	0	0
5.8	Театры	посадочных мест	0	0	0
5.9	Концертные организации	посадочных мест	0	0	0
5.10	Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	0	0	0
5.11	Предприятия торговли	тыс. кв. м	0	0	0
5.12	Предприятия общественного питания	посад. мест	0	0	0
5.13	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	0	0
5.14	Кладбища, площадь	га	0	0	0
<i>Транспортной инфраструктуры</i>					
5.15	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
5.16	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
5.17	Велодорожки	ед.	0	0	0
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
	Водоснабжение				
5.18	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,05	0,05
	Водоотведение				
5.19.1	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,03	0,03

<i>Поз.</i>	<i>Показатели</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Существующее положение</i>	<i>Первая очередь</i>	<i>Расчётный срок</i>
5.19.2	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	0	31,86
	Теплоснабжение				
5.20	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	16,65	16,65
	Газоснабжение				
5.21	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	5432	5432
	Электроснабжение				
5.22	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	5,38	6,05	6,05
	Связь				
5.23	Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	н/д	0	0

**8. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ
ОРЕХОВО-ЗУЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:24:0000000:78330**

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчетный срок	
		га	%	га	%
	Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:24:0000000:78330	9,9	100	9,9	100
1	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)	9,9	100	0	0
2	Производственная зона	0	0	9,9	100