

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:19:0030307:763**

**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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Договор № 12-2023 от 19.06.2023

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:19:0030307:763**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Руководитель ЦОГД  
Начальник ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев  
Н.В. Макаров

2023

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

**Состав материалов**  
**Проекта внесения изменений в генеральный план Рузского городского округа**  
**Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером**  
**50:19:0030307:763**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании.</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763
2.2	Карта функциональных зон городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763.
3	<b>Приложение.</b> Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа, которые содержат графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на часть территории применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763. (Материалы в электронном виде)
	<b>Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование</i></b>
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 применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763.
4.2.3	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763.
4.2.4	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763.
4.2.5	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763.
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763.
4.2.7	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель.
5	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства применительно к земельному

	участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763.
5.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763.
6	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия».</i></b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карта)
6.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763.
7	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
8	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
8.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF

## Оглавление

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	5
1.1.Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания.....	5
1.2.Объекты транспортной инфраструктуры.....	5
1.3.Объекты инженерной инфраструктуры.....	5
2.СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	5
2.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры.....	5
2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры.....	6
2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры.....	6
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН.....	6
4.ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	8

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

### **1.1.Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания.**

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 50:19:0030307:763 отсутствуют.

### **1.2.Объекты транспортной инфраструктуры.**

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 50:19:0030307:763 отсутствуют.

### **1.3.Объекты инженерной инфраструктуры.**

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области планируемые мероприятия федерального и регионального значения по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0030307:763 отсутствуют.

## **2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 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.

### **2.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры.**

Так как на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0030307:763 не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах социальной инфраструктуры местного значения отсутствует.

---

\* Объекты регионального и федерального значения в материалах генерального плана отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат

## 2.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Так как на земельном участке с кадастровым номером 50:19:0030307:763 не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах транспортной инфраструктуры местного значения отсутствует.

## 2.3. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

Таблица 3.3.1.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Объекты производственного назначения	0,00	Расчетный срок
2	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Объекты производственного назначения	0,00	Расчетный срок
3	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Объекты производственного назначения	0,00	Расчетный срок
4	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Объекты производственного назначения	0,00	Расчетный срок
5	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Объекты производственного назначения	0,00	Расчетный срок
6	<b>Связь, тыс. номеров</b>		
6.1	Объекты производственного назначения	0,00	Расчетный срок
7	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
7.1	Объекты производственного назначения	0,00	Расчетный срок

## 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:19:0030307:763.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенного пункта, 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.

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 отношении земельного участка с кадастровым номером 50:19:0030307:763 устанавливается следующая функциональная зона:

- производственная зона **П**

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, 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.

Параметры функциональных зон:

Функциональные зоны	Тип реорганизации	Площадь зоны, га	Планируемые для размещения объекты социальной инфраструктуры федерального (Ф), регионального (Р)
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</b>			
Производственная зона П	Размещение	5,57	-
	<b>ИТОГО:</b>	<b>5,57</b>	

\* Применяется к территории городского округа.



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

На земельном участке с кадастровым номером 50:19:0030307:763 планируется организация карьера по добыче общераспространенных полезных ископаемых .

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Необходимо разработать проект организации СЗЗ производства по добыче полезных ископаемых и установить окончательный размер СЗЗ, внести сведения о СЗЗ в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в информационных целях и не является предметом утверждения.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.