

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЮБЕРЦЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ

03.07.2024_

г. Люберцы

№ _166/26_

О внесении изменений в Генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта г. Люберцы
В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области», Уставом городского округа Люберцы Московской области, Решением Градостроительного совета Московской области от 29.05.2024 № 21, Протоколом общественных обсуждений от 03.05.2024 № 8 по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта г. Люберцы, Заключением по результатам общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта г. Люберцы от 06.05.2024, письмом Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 30.05.2024 № 29Исх-7884/06-01, Совет депутатов городского округа Люберцы Московской области решил:

- Внести изменения в Генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта г. Люберцы (прилагается).
- Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования.
- Разместить настоящее Решение на официальном сайте администрации городского округа Люберцы в сети «Интернет» (www.люберцы.рф).
- Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по перспективному развитию, градостроительству, землепользованию и муниципальной собственности (Лактионов Д.И.).

Глава городского округа Люберцы **В.М. Волков**
Председатель Совета депутатов **В.П. Ружижский**



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
2024**

Ф.И.О., подпись и дата визирования	Текстологом
Взамен Арх. №	
Ф.И.О., под- пись и дата	
Архив. № подл	

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 ПП, тел: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru
Договор № MLB-GP от 11.03.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Руководитель ЦОГД **П.С. Богачев**
Начальник ОППП ЦОГД **Н.В. Макаров**

Состав материалов

Внесения изменений в генеральный план городского округа Люберцы
Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы

№	Наименование документа
Утверждаемая часть	
1	Положение о территориальном планировании
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Люберцы, на часть территории города Люберцы
2.2	Карта функциональных зон городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
3	Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа
Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план	

4	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа Люберцы в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2	Карта существующего использования территории в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.5	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
5	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
6	ТОМ II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
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 в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
7	ТОМ III. «Объекты культурного наследия»
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
8	ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PD

Оглавление

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	7
1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	7
1.2. Объекты инженерной инфраструктуры	7
1.3. Объекты транспортной инфраструктуры	7
2. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	7
2.1. Нормативные потребности в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	8
2.2. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры	8
2.3. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	9
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	10
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	11

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 (2029 год) и расчетный срок (2044 год) реализации.

1.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания
Мероприятия по размещению объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального и регионального значения на рассматриваемой территории не запланированы.

1.2. Объекты инженерной инфраструктуры
Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения на рассматриваемой территории не запланированы.

1.3. Объекты транспортной инфраструктуры
Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения на рассматриваемой территории не запланированы.

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 № 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 планируемому 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 (2029 год) и расчетный срок (2049 год).

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

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	279	279
Общеобразовательные организации	мест	0	579	579
Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	86	86
Организации дополнительного образования	мест	0	100	100
Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	0	43	43
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	0	4,07	4,07
Спортивные залы	тыс. кв. м	0	0,45	0,45
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	43	43
Кладбища	га	0	1,03	1,03

2.2. Нормативные потребности в объектах инженерной инфраструктуры

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1. Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки			
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе - <i>прирост</i> :	1,6	Первая очередь
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	1,004	Первая очередь
1.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,1	Первая очередь
2. Водоотведение, тыс. куб.м/сутки			
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), в том числе - <i>прирост</i> :	1,4	Первая очередь
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	1,004	Первая очередь
2.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,08	Первая очередь
3. Теплоснабжение, Гкал/час			
3.1	Многоквартирная жилая застройка	8,76	Первая очередь
4. Газоснабжение, тыс. куб. м/год			
4.1	местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной жилой застройки	2858	Первая очередь
5. Электроснабжение, МВт			
5.1	Многоквартирная жилая застройка	2,1	Первая очередь
6. Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год			
6.1	Многоквартирная жилая застройка	23,57	Первая очередь

2.3. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта
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 (РНП)		
	существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш	0	1527	1527	0	1374	1374

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. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш	0	1527	1527	0	4	4

Примечание: При расчетах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8; обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7

Организация пешеходного и велосипедного движения

Исходя из требований постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования области» и перспективного количества жителей на рассматриваемой территории (4,29 тыс. чел.) расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- 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 городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы.

- Дальнейшие 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, предусмотренных 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 рассматриваемой территории устанавливаются следующие функциональные зоны:

Жилые зоны

- зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1
Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В зоне Ж1 размещаются многоквартирные жилые дома. 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, культурных 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.

* Приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество, местоположение и емкость (мощность) объектов приводятся ориентировочно и будут 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

* применяется к территории городского округа

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	г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш	Планируемая функциональная зона	10,50	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
ИТОГО га			10,50		

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 источника 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, землевладельцев, 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;

** 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.

- 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 2.2.1/2.1.1.200-03. «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 газом 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 **Охранный 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 охранный 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 охранный зоне от воздушных ЛЭП напряжением, соответствующим высшему классу напряжения подстанции.

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

Охранные зоны газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные 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.

Охранная 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 радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимосвязанной сети связи.

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

– для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 радиодиффузии 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 установок 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.

Охранная 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 соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгий режим) 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 поясы (поясы 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.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории.
Социально-экономическое обоснование».
 Книга 1

НИ и ПИ

градостроительства

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 № MLB-GP от 11.03.2024

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ТОМ I.
«Планировочная и инженерно-транспортная организация территории.
Социально-экономическое обоснование».
 Книга 1

Руководитель ЦОГД П.С. Богачев
 Начальник ОПГП ЦОГД Н.В. Макаров

Состав материалов

Внесения изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы

№	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 городского округа Люберцы, на часть территории города Люберцы
2.2	Карта функциональных зон городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
3	<i>Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образующих населенных пунктов), входящих в состав городского округа</i>
Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план	
4	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа Люберцы в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2	Карта существующего использования территории в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.5	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
5	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
6	ТОМ II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
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 в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
7	ТОМ III. «Объекты культурного наследия
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)

ФИО, подпись и дата визирования	Технолог
Взамен	Арх.-№
ФИО, подпись и дата	№ подл.

7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
8	ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	5
1. Общие сведения	13
2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития	13
3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий	15
3.1. Рассматриваемая территория в системе расселения Московской области	15
3.2. Структура землепользования	15
3.3. Планируемое функциональное зонирование территории	15
3.4. Социально-экономическое развитие	17
3.4.1. Население. Развитие жилых территорий. Трудовые ресурсы	17
3.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	18
3.4.2.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения	18
3.4.2.2. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения	21
3.4.3. Места приложения труда	24
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры	24
3.5.1. Внешний транспорт	25
3.5.1.1 Железнодорожный транспорт	26
3.5.1.2 Рельсовый транспорт	26
3.5.1.3 Автомобильные дороги	26
3.5.1.4 Воздушный транспорт	28
3.5.1.5 Водный транспорт	28
3.5.1.6 Трубопроводный транспорт	28
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта	28
3.5.2.1 Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенного пункта	28
3.5.2.2 Организация пешеходного и велосипедного движения	28
3.5.2.3 Автомобильный транспорт	30
3.5.2.4 Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств	30
3.5.2.5 Общественный пассажирский транспорт	32
3.6. Развитие инженерной инфраструктуры	33
4. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения	33
5. Функционально-планировочный баланс территории	34
Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения 35	
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры	44
Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения 45	

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы (далее - генеральный план) подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-43 от 22.01.2024 на основании Договора № MLB-GP от 11.03.2024.

Изменения в генеральный план вносятся с целью установления для территории г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш функциональной зоны Ж1 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами» в соответствии с решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.11.2023 № 48).

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

В соответствии с частью 2, частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта;
 - генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
 - положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.
- Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от

07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П).

Генеральный план 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».

В генеральном плане выделяются первая очередь (2029 год) и расчетный срок (2044 год) реализации.

Генеральный план подготовлен в соответствии со следующими документами и нормативными правовыми актами (в редакциях, актуальных на момент направления генерального плана на утверждение):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
- приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Схема и программа перспективного развития Единой Энергетической системы России на 2021–2027 годы, утвержденная приказом Минэнерго России № 88 от 26.02.2021;
- приказ Росреестра № П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;
- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
- Закон Московской области от 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 – 2025 годов»;
- постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития»;
- постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориально-планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;
- постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
- постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014–2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019–2024 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);
- постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023–2027 годы»;
- распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2025 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017–2025 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017–2027 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- решение Исполкома Моссовета и Мособисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;
- постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;
- распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
- приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021–2025 годы);
- совместная инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021–2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022–2026 годов»;
- схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов;
- постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммуналь-

ного хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;

- приказ Министерства энергетики России от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022 - 2028 годы»;

- приказ Минэнерго России от 28.02.2023 №108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 - 2028 годы»;

- постановление Губернатора МО от 29.04.2022 №145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов»;

- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020 - 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;

- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015 - 2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»);

- постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

- приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

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

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

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

- приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 № 70233);

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

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

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

- постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности на 2018 - 2026 годы» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023 - 2028 годы»;

- приказ 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@»;

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

- Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 №105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030»;

- постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;

- постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП

«О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;

- приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»;

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

- постановление Правительства Московской области от 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;

- инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «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 24.11.2022 № 30@».

При подготовке генерального плана учтены сведения государственного кадастра недвижимости, Внесение изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области (утв. решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 16.06.2023 № 79/12).

1. Общие сведения

Рассматриваемая территория расположена в центральной части Московской области к востоку от Москвы в границах городского округа Люберцы Московской области.

Площадь рассматриваемой территории составляет 10,50 га.

2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития Программы Московской области

Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Культура и туризм Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья». Государственная программа Московской области «Социальная защита населения Московской области».

Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья». Государственная программа Московской области «Жилище».

Государственная программа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности». Государственная программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья».

Государственная программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области».

Государственная программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области».

Государственная программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса».

Государственная программы Московской области «Цифровое Подмосковье». Государственная программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды».

Государственная программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры».

Государственная программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области».

Инвестиционные программы энергоснабжающих организаций (ПАО «ФСК ЕЭС», ПАО «Россети Московский регион», ОАО «РЖД», ФГБУ «КиМ»; АО «Мосблэнерго» и др.).

Программы городского округа

№ п/п	Наименование муниципальной программы
1.	Здравоохранение
2.	Культура и туризм
3.	Образование
4.	Социальная защита населения
5.	Спорт
6.	Развитие сельского хозяйства
7.	Экология и окружающая среда
8.	Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения
9.	Жилище
10.	Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности
11.	Предпринимательство
12.	Управление имуществом и муниципальными финансами
13.	Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики
14.	Развитие и функционирование дорожно - транспортного комплекса
15.	Цифровое муниципальное образование
16.	Архитектура и градостроительство
17.	Формирование современной комфортной городской среды
18.	Строительство объектов социальной инфраструктуры
19.	Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий

3.1. Рассматриваемая территория в системе расселения Московской области

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, городской округ Люберцы входит в состав Балашихинско-Люберецкой устойчивой системы расселения, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является городской. Согласно СТП МО для рассматриваемой территории определена урбанизированная модель пространственной организации территорий. Для урбанизированной модели развития территории характерны высокая плотность застройки, плотность населения, высокие темпы строительства и динамика роста населения, тесная связь с Москвой.

3.2. Структура землепользования

По данным государственного кадастра недвижимости площадь земельных участков на рассматриваемой территории, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 10,39 га. Земельные участки имеют категорию Земли населенных пунктов.

Участки на остальной территории площадью 0,11 га в публичной кадастровой карте не зарегистрированы.

3.3. Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- 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 городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы.

- Дальнейшие зоны ограничения застройки радиолокационной позиции РЛП «Чулков» (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, предусмотренных 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 рассматриваемой территории устанавливаются следующие функциональные зоны:

Жилые зоны

- зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1

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

В зоне Ж1 размещаются многоквартирные жилые дома. 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, культурных 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.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планирования**	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения***
Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1	г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш	Планируемая функциональная зона	10,50	в соответствии с РНПГ/ППТ/ГК	
ИТОГО га			10,50		

3.4. Социально-экономическое развитие

3.4.1. Население. Развитие жилых территорий. Трудовые ресурсы

В настоящее время население на рассматриваемой территории отсутствует.

В соответствии с решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.11.2023 № 48) на рассматриваемой территории планируется размещение многоэтажной жилой застройки. Численность населения на первую очередь и расчетный срок составит 4,29 тыс. человек.

Размещение нового жилищного строительства

Таблица 3.4.1.1

Местоположение	Территория, га	Планируемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Планируемое население, тыс. чел.
г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш	10,36	120,0	4,286

Прогноз баланса трудовых ресурсов (городской округ Люберцы)

Таблица 3.4.1.2

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
	Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:	93,8	94,1	94,1
1.	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	0,0	0,0	0,0
2.	добыча полезных ископаемых	0,0	0,0	0,0
3.	обрабатывающее производство	12,7	12,9	13,0
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	3,6	3,6	3,7
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3,7	3,7	3,8
6.	строительство	5,8	5,8	5,9
7.	торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	15,2	15,3	15,3
8.	транспортировка и хранение	6,9	7,0	7,1
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	0,8	0,9	0,9
10.	деятельность в области информации и связи	1,1	1,2	1,2
11.	деятельность финансовая и страховая	4,2	4,2	4,2
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	3,0	3,0	3,0
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	5,6	5,7	5,7
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	0,6	0,6	0,6
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	4,2	4,2	4,2
16.	образование	8,2	8,2	8,2
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	8,0	8,0	8,1
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	0,7	0,7	0,7
19.	прочие виды экономической деятельности	9,5	9,1	8,9

3.4.2. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

3.4.2.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения

Объекты регионального значения 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.

Расчет потребности в учреждении социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения приведен в таблице 3.4.4.1.1.

* применяется к территории городского округа

** РНПГ – 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 РНПГ 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.

Расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения регионального значения

Таблица 3.4.2.1.1

№	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок (включая первую очередь)
1. Объекты здравоохранения							
1.1.	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения (больничные стационары)	коек	8,1	0	0	35	35
1.2.	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлиническое учреждение), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./см	17,75	0	0	76	76
1.3.	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурное подразделение (станция скорой помощи)	автомобилей	0,1	0	0	0	0
2. Объекты социальной обслуживания							
2.1	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	объектов	0	0	0	0	0

Учреждения здравоохранения

На рассматриваемой территории объекты здравоохранения отсутствуют.

На рассматриваемой территории не предусматривается размещение учреждений здравоохранения.

Объекты социального обслуживания

По данным Министерства социального развития Московской области на территории городского округа Люберцы расположены следующие объекты социального обслуживания населения:

Таблица 3.4.2.1.2

№ п/п	Наименование учреждения	Адрес	Мощность	Штатная численность
1	ГБУ СО МО «Комплексный центр социального обслуживания и реабилитации «Люберецкий»	МО, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д. 375, корп. 10 МО, г. Люберцы, ул. Кирова, д.12, корп.1 МО, г.о. Люберецкий, г. Лыткарино, ул. Первомайская 34 МО, г.о. Люберецкий, г. Лыткарино, ул. Первомайская, 19	82	146,25
2	ГКУСО МО Семейный центр помощи семье и детям «Люберецкий»	МО, г. Люберцы, ул. Митрофанова, д. 2А, кв. 111 МО, г.о. Люберецкий, п. Томилино, ул. Карамзина, д. 20 МО, г. Люберцы, ул. Космонавтов, д.10 МО, г. Люберцы, ул. Толстого, д. 13	21	123,5

На рассматриваемой территории не предусматривается размещение объектов социального обслуживания населения.

3.4.2.2. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения

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. Расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и планируемое население приведен в таблице 3.4.2.2.1.

Расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения

Таблица 3.4.2.2.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок (включая первую очередь)
1. Объекты образования							
1.1.	Общеобразовательные организации	мест	135	0	0	579	579
1.2.	Дошкольные образовательные организации	мест	65	0	0	279	279
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	10	0	0	43	43
2.2.	Организации дополнительного образования (ДШИ)	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0	100	100
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (площадки)	тыс. кв. м	0,9483	0,00	0,00	4,07	4,07
3.2.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0,00	0,00	0,45	0,45
3.3.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	0	43	43
3.4.	ДЮСШ	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0	86	86
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0,00	0,00	1,03	1,03

3.4.3. Места приложения труда

Местоположение	Очередность	Количество рабочих мест, ед.
г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш	Первая очередь	1,483
ИТОГО		1,483

В соответствии с информацией, представленной в концепции развития территории в целях размещения многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш, одобренной решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.11.2023 № 48), количество свободных вакансий в городском округе Люберцы Московской области составляет 1105 мест (в соответствии с письмом ГКУ МО «Центр занятости населения Московской области» Территориальный отдел №9 от 18.10.2022 № 01-03-06/1568), количество свободных вакансий в многофункциональном административно-деловом центре составляет 500 мест (в соответствии с письмом ООО «СЗ «РДЛ» от 17.06.2022 № ЛБ-306).

3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура городского округа Люберцы Московской области, применительно к рассматриваемой территории, представлена автомобильными дорогами общего пользования местного значения. Автомобильные дороги местного значения обеспечивают выход на сеть автомобильных дорог регионального значения и обслуживают территории населенного пункта (улично-дорожная сеть). Генеральный план выполнен с учетом:

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации № 384-р от 19.03.2013;

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р;

- Государственной программы 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;

- Государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35;

- Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;

- Внесения изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 16.06.2023 № 79/12). Для развития транспортной инфраструктуры в генеральном плане определены потребности в объектах транспортной инфраструктуры, способной обеспечить надежность транспортных связей, достаточность парковочного пространства и развития сети автобусных и веломаршрутов. Объекты федерального и регионального значения в материалах генерального плана отображаются в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

3.5.1. Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система структурных элементов, ответственных за связь территорий с внешним миром, в которую входят: система железнодорожного транспорта, система автомобильного транспорта, водного, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта. Рассматриваемая территория расположена в центральной части города Люберцы. Внешние транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются по улично-дорожной сети местного значения с выходом на автомобильные дороги федерального и регионального значения.

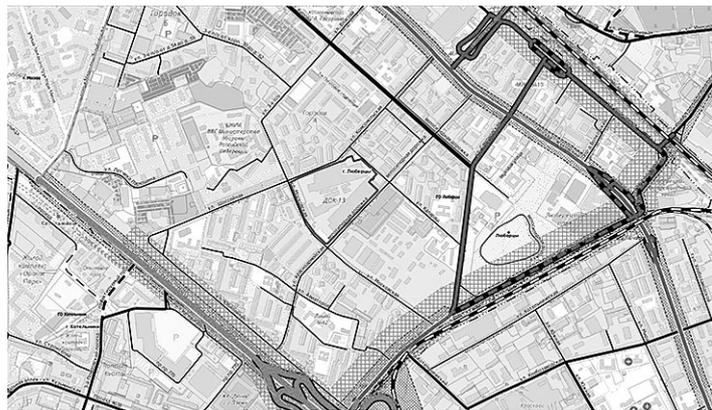


Рис. 3.5.1.1 Схема внешних связей применительно к части населенного пункта г. Люберцы

В настоящее время действует ряд документов стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области, определяющих направления развития транспортного комплекса Московской области.

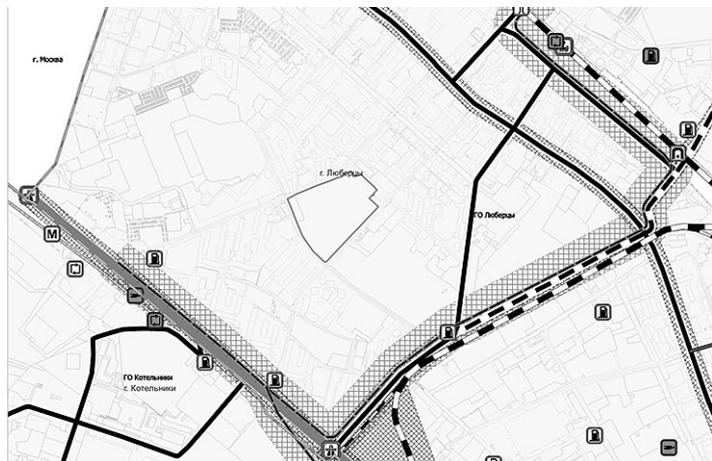


Рис. 3.5.1.2 Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» применительно к части населенного пункта г. Люберцы

1 В соответствии с п. 11 ст.5 Федерального закона от 08.11.2007 №257-ФЗ автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа являются автомобильные дороги общего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных дорог, и согласно п.9 ст.6 Федерального закона №257-ФЗ такие дороги относятся к собственности городского округа. На основании пп.5 п. 1 ст.16 Федерального закона №131-ФЗ дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа относится к вопросам местного значения городского округа.

3.5.1.1 Железнодорожный транспорт

Существующее положение На рассматриваемой территории объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения на рассматриваемой территории мероприятия по развитию железнодорожного транспорта отсутствуют.

3.5.1.2 Рельсовый транспорт

Существующее положение

На рассматриваемой территории объекты рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ) отсутствуют.

Проектные мероприятия

В соответствии с со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на рассматриваемой территории мероприятия по развитию объектов рельсового транспорта отсутствуют.

3.5.1.3 Автомобильные дороги

Существующее положение

Основной транспортный каркас автодорожной сети Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта г. Люберцы, обеспечивающий внешние связи рассматриваемой территории с Москвой и муниципальными образованиями Московской области, составляют автомобильные дороги местного значения с выходом на автомобильные дороги федерального и регионального значения: М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск – автомобильная дорога общего пользования федерального значения, ИБ, ИВ, II технической категории, имеет 6 полос движения с разделительной полосой и металлическим барьерным ограждением, ширина земляного полотна составляет 28 – 30 м, обочины шириной 2 м – 1 м укреплены асфальтобетоном; 1 м – без укрепления. После пересечения с Лыткаринским шоссе имеет 4 полосы движения без разделительной полосы, ширина земляного полотна составляет 20 м. Интенсивность движения составляет примерно 130 тысяч автомобилей в сутки. Распоряжением Федерального дорожного агентства от 26 декабря 2013 г. № 2289-р установлена придорожная полоса шириной 75 м. Трасса автомобильной дороги проходит в центральной части городского округа Люберцы, имеет пересечения в разных уровнях с Лыткаринским шоссе, ул. Смирновской. Пересечение с железнодорожной веткой «Люберцы I – Яничкино» осуществляется в разных уровнях.

На всем протяжении автомобильной дороги организовано движение общественного пассажирского транспорта. Все остановочные пункты оборудованы заездными «карманами». На дороге организованы пешеходные переходы, нанесена разметка на проезжей части, установлены дорожные знаки.

Москва – Жуковский – автомобильная дорога общего пользования регионального значения, в районе п. Жилино-1 имеет участок I технической категории, 4 полосы движения с шириной проезжей части 14,0 м и участок II технической категории, 2 полосы движения с шириной проезжей части 9,0 м. Интенсивность движения составляет 32 тысячи автомобилей в сутки. Уровень загрузки в зимний период составляет 0,5, в летний период количество автомобилей увеличивается, и коэффициент загрузки приближается к 1. Автомобильная дорога является одной из основных транспортных осей центральной части городского округа Люберцы, проходит с северо-запада на юго-восток.

Автомобильная дорога обеспечивает связь городского округа с Москвой. Проходит между Томилинской птицефабрикой и жилой территорией р.п. Томилино до п. Жилино-1, затем под прямым углом уходит налево и заканчивается на границе г. Жуковского. Дорога обеспечивает подъезд к аэродрому Быково, г. Жуковский и населенным пунктам (Красково, Малаховка, Удельная и т.д.). На всем протяжении автомобильной дороги организовано движение общественного пассажирского транспорта. Все остановочные пункты оборудованы заездными «карманами». На дороге организованы пешеходные переходы, нанесена разметка на проезжей части, установлены дорожные знаки.

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения на рассматриваемой территории мероприятия по развитию автомобильных дорог федерального значения отсутствуют.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области и Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы на рассматриваемой территории мероприятия по развитию автомобильных дорог регионального значения отсутствуют.

3.5.1.4 Воздушный транспорт

Существующее положение

На рассматриваемой территории объекты воздушного транспорта отсутствуют. Рассматриваемая территория расположена в границах приаэродромной территории аэродромов Домодедово, Раменское, Черное.

В соответствии с Приказом Министерства транспорта Российской Федерации № 999-П от 08.11.2023 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Черное», рассматриваемая территория частично находится в 6 подзоне аэродрома.

12.11.2018 г. директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России утверждены Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское».

Зафиксированной в ГКН является только зона с особыми условиями использования территорий – приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) – номер зоны 50.22.2.27.

Проектные мероприятия

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на рассматриваемой территории мероприятия по развитию объектов воздушного транспорта отсутствуют.

3.5.1.5 Водный транспорт

Существующее положение

На рассматриваемой территории объекты водного транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской на рассматриваемой территории мероприятия по развитию инфраструктуры водного транспорта отсутствуют.

3.5.1.6 Трубопроводный транспорт

Существующее положение

На рассматриваемой территории объекты трубопроводного транспорта (нефтепроводы и нефтепродуктопроводы) отсутствуют.

Проектные мероприятия В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) на рассматриваемой территории мероприятия по развитию инфраструктуры трубопроводного транспорта (нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) отсутствуют.

3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта

3.5.2.1 Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенного пункта

Существующее положение Основу улично-дорожной сети г. Люберцы применительно к рассматриваемой территории формируют автомобильные дороги местного значения, обеспечивающие внутригородские транспортные связи. В настоящее время подъезд к рассматриваемой территории осуществляется от улиц Комсомольская, Красноармейская, Московская, Калараш.

ул. Комсомольская - обычная автомобильная дорога общего пользования местного значения, является улицей местного значения (улица в зонах жилой застройки), в районе рассматриваемой территории имеет 2 полосы движения. Трасса автомобильной дороги проходит северо - западнее рассматриваемой территории. Является одной из основных транспортных связей центральной части г. Люберцы. Автомобильная дорога обеспечивает выход на автомобильные дороги регионального значения Москва - Жуковский (Октябрьский проспект) и ул. Смирновская. На всем протяжении организовано движение общественного пассажирского транспорта. Все остановочные пункты оборудованы заездными «карманами» и павильонами для ожидания пассажиров. В местах размещения остановочных пунктов организованы пешеходные переходы.

ул. Красноармейская - обычная автомобильная дорога общего пользования местного значения, является улицей местного значения (улица в зонах жилой застройки), в районе рассматриваемой территории имеет 2 полосы движения. Трасса автомобильной дороги проходит юго - восточнее рассматриваемой территории. Автомобильная дорога обеспечивает выход на автомобильную дорогу регионального значения Москва - Жуковский (Октябрьский проспект). На всем протяжении организовано движение общественного пассажирского транспорта. Все остановочные пункты оборудованы заездными «карманами» и павильонами для ожидания пассажиров. В местах размещения остановочных пунктов организованы пешеходные переходы.

ул. Московская - обычная автомобильная дорога общего пользования местного значения, является улицей местного значения (улица в зонах жилой застройки), в районе рассматриваемой территории имеет 2 полосы движения. Трасса автомобильной дороги проходит юго - западнее рассматриваемой территории. Автомобильная дорога обеспечивает выход на автомобильную дорогу регионального значения ул. Смирновская. Движение общественного транспорта на улице отсутствует.

ул. Калараш - обычная автомобильная дорога общего пользования местного значения, является улицей местного значения (улица в зонах жилой застройки), в районе рассматриваемой территории имеет 2 полосы движения. Обеспечивает транспортные и пешеходные связи в пределах жилого района между ул. Комсомольская и ул. Красноармейская. Трасса автомобильной дороги проходит северо-восточнее рассматриваемой территории. Ул. Калараш расположена между ул. Комсомольская и ул. Красноармейская. Движение общественного транспорта на улице отсутствует. Движение автотранспорта в центральной части улицы ограничено. На рассматриваемой территории улично-дорожная сеть и инженерные транспортные сооружения отсутствуют

Проектные мероприятия

Развитие сети автомобильных дорог и улично-дорожной сети местного значения необходимо планировать с учетом градостроительной ситуации, а также сложившейся застройки в границах населенного пункта.

Мероприятия по транспортному обслуживанию рассматриваемой территории, в том числе и организация въездов и выездов с существующей улично-дорожной сети, будут определены на следующих стадиях проектирования.

3.5.2.2 Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

Основные потоки пешеходного движения на территории г. Люберцы проходят по взаимоувязанной системе пешеходных улиц и дорожек, тротуаров, пешеходных переходов. Они направлены к местам приложения труда, объектам социального обслуживания населения, центрам культурно-бытового назначения, остановочным пунктам общественного транспорта, зонам отдыха. В районе рассматриваемой территории велодорожки отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

В соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования Московской области (РНП МО) размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне.

Исходя из нормативных требований РНП МО и перспективного количества жителей на рассматриваемой территории (4,29 тыс. чел.) расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

3.5.2.3 Автомобильный транспорт

Существующее положение

В настоящее время население на рассматриваемой территории отсутствует.

Проектные мероприятия

В соответствии с решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.11.2023 № 48) на рассматриваемой территории планируется раз-

мещение многоэтажной жилой застройки. Численность населения на расчетный срок составит 4,29 тыс. человек.

Расчетный уровень автомобилизации принят в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» - 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей. Расчет общего количества легкового индивидуального транспорта представлен в таблицах 3.5.2.3.1.

Таблица 3.5.2.3.1

Наименование	Численность населения, тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение		Расчетный срок
				Первая очередь	Расчетный срок	
				356 на 1000 жителей		
г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш	0,00	4,29	4,29	0	1527	1527

3.5.2.4 Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств

К сооружениям для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств транспортных средств относятся гаражи и автостоянки. к сооружениям обслуживания автотранспортных средств - объекты технического сервиса, объекты топливозаправочного комплекса.

3.5.2.4.1 Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки)

Существующее положение

В настоящее время на рассматриваемой территории объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств отсутствуют.

Расчет нормативной потребности

В соответствии с решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.11.2023 № 48) на рассматриваемой территории планируется размещение многоэтажной жилой застройки. Численность населения на расчетный срок составит 4,29 тыс. человек.

Потребность в машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной жилой застройки приведена в таблице 3.5.2.4.1.

Таблица 3.5.2.4.1.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНП)		
	существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш	0	1527	1527	0	1374	1374

Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта следует предусматривать на придомовых территориях, на стоянках при общественных центрах, при объектах обслуживания различного назначения, при въезде на территории предприятий, на подъездах к зонам отдыха, при других центрах тяготения населения. Их вместимость (количество машино-мест) определяется на стадии проекта планировки в зависимости от соответствующей расчетной единицы.

Для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей рекомендуется рассматривать устройство многоуровневых надземных или подземных гаражей, паркингов. Размещение многоуровневых гаражей позволяет рациональнее использовать земли городского округа и не нарушать его архитектурного облика. А также упорядочивание парковочного пространства с разметкой конкретных машино-мест в соответствии с градостроительными нормами.

3.5.2.4.2 Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Существующее положение В настоящее время на рассматриваемой территории, находится 1 объект технического обслуживания автомобильного транспорта Gavage inc. Существующие объекты капитального строительства на рассматриваемой территории планируются к сносу.

Проектные мероприятия

Требуемое количество объектов обслуживания автомобильного транспорта (СТО, автосервис, шиномонтаж) в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» определено из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей.

При расчетах введены поправочные коэффициенты (k):

- самостоятельного обслуживания (k1) - 0,8;
- обслуживание в дилерских центрах (k2) - 0,7.

Общая потребность в объектах технического сервиса автотранспортных средств приведена в таблице 3.5.2.4.2.1.

Таблица 3.5.2.4.2.1

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. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш	0	1527	1527	0	4	4

3.5.2.4.3 Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение В настоящее время на рассматриваемой территории объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

Проектные мероприятия

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы сведения по развитию топливозаправочного комплекса на рассматриваемой территории отсутствуют.

3.5.2.5 Общественный пассажирский транспорт

Существующее положение

Перечень маршрутов регулярных пассажирских перевозок, обслуживающих рассматриваемую территорию приведен в таблице 3.5.2.5.1.

Таблица 3.5.2.5.1

№ п.п.	№ маршрута	Наименование маршрута	Компания-перевозчик	Маршрут
Маршруты регулярных пассажирских перевозок следуют по улице Красноармейская				
1	Маршрут 352 (Люберцы - Москва)	Метро "Лермонтовский проспект" (западный вестибюль) → 115-й квартал	н/д	межсубъектный
2	Маршрут 12к	Метро "Котельники" → Станция МЦД Панки	ООО "Автоново"	межсубъектный
Маршруты регулярных пассажирских перевозок следуют по улице Комсомольская				
1	Маршрут 352 (Люберцы - Москва)	Метро "Лермонтовский проспект" (западный вестибюль) → 115-й квартал	н/д	межсубъектный
3	Маршрут 941к (Реутов - Котельники)	МЦД Реутов → МЕГА Белая Дача	ООО "Ранд-Транс"	межмуниципальный
4	Маршрут 1121 (Мотяково - Москва)	ЖК «Корневский Форд-3-Метро «Люблино»	ООО "Компания Люберецкое транспортное агентство"	межсубъектный
Маршруты регулярных пассажирских перевозок следуют по улице 3-е Почтовое Отделение				
5	Городок - Жулебино (Фикс-Такси)	Городок А гарнизона Метро Жулебино (южный вестибюль)	н/д	межсубъектный

В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 11.24 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м.



Рис. 3.5.2.5.1. Схема сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок с радиусами нормативной обеспеченности пешеходного подхода до остановки общественного транспорта 500 м

На основании схемы сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок в

дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта (500м) на рассматриваемой территории обеспечена.

Проектные мероприятия

Мероприятий по развитию маршрутов общественного пассажирского транспорта не требуется.

3.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Данный раздел приведен в Книге 2 Тома I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» и содержит сведения ограниченного доступа.

4. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения

В соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Московской области мероприятия по размещению объектов федерального и регионального значения на рассматриваемой территории не запланированы.

5. Функционально-планировочный баланс территорий*

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчетный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах рассматриваемой территории	10,50	100	10,50	100
1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1	0,00	0,00	10,50	100
2	Производственные территории	10,50	100	0,00	0,00

* Приводится в информационно-справочных целях.

Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения

Население	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Население					
Численность постоянного населения на 01.01.2024	тыс. чел.	0	-	-	-
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	-	-	-
ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2024	тыс. чел.	0	-	-	-
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	-	-	-	-
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	0	50%	0	0
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	0	-	-	-
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	-	-	-
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	-	-	-
обрабатывающее производство	тыс. чел.	н/д	-	-	-
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	-	-	-
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	-	-	-
строительство	тыс. чел.	н/д	-	-	-
торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	-	-	-
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	-	-	-
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	-	-	-
образование	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д	-	-	-
прочие виды экономической деятельности	тыс. чел.	н/д	-	-	-
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	-0,44	-	-	-
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	0	-	-	-
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	0	-	-	-

проживает	тыс. чел.	0	-	-	-
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	0	-	-	-
проживает	тыс. чел.	0	-	-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	0	-	-	-
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	-	-	-	-
Ветхий и аварийный фонд, в том числе ветхий фонд	тыс. кв. м	-	-	-	-
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	-	-	-
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	н/д			
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	н/д			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	н/д			
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	н/д			
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. чел.	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	-			
Количество многодетных семей	семья	-			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	-			
СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ					
Объекты здравоохранения					
Больничные стационары					
количество	единица	0			
емкость	койка	0	8,1	0	0
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлинические учреждения					
количество поликлиник/ФАПов	единица	0	-	-	-
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	0	0
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Станции скорой помощи					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0	0,1	0	0
Учреждения социального обслуживания					
количество	единица	0		0	0
емкость	место	-			
Объекты образования					
Дошкольные образовательные организации					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	65	0	0
фактическая наполняемость	чел.	-			
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.				
в возрасте 3-7 лет	чел.	-			
Общеобразовательные организации					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	135	0	0
фактическая наполняемость	чел.	-			

Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-			
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Учреждения дополнительного образования					
Детские школы искусств					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	0			-
емкость	место	0	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0
Объекты физической культуры и массового спорта					
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0	0,106	0	0
Спортивные сооружения	тыс. кв. м	0	0,9483	0	0
Бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	0	0
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Объекты культуры и искусства					
Культурно-досуговые учреждения	мест зрительного зала	0	10	0	0
Кладбища					
Кладбища					
количество	единиц	0		0	0
емкость	га	0	0,24	0	0
в том числе резерв	га	-	-	-	-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	Нет данных			
Протяженность водопроводных сетей	км	Нет данных			
Износ водопроводных сетей	%	Нет данных			
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	Нет данных			
Протяженность канализационных коллекторов	км	Нет данных			
Износ канализационных сетей	%	Нет данных			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	0			
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	н/д			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	-			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	-			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	-			
Износ тепловых сетей	%	-			
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	-			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,3			
P ≤ 1,2 МПа	км	-			
P ≤ 0,6 МПа	км	0,3			
P ≤ 0,3 МПа	км	-			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	-			

ЛЭП 110 кВ	км	-			
ЛЭП 220 кВ	км	-			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	-			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	MVA	152,0			
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Железнодорожный транспорт					
Протяженность магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяженность линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-	-/-
Водный транспорт					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
Воздушный транспорт					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	2 площадки свыше 50 тыс. чел населения	-	-/-
Трубопроводный транспорт					
Протяженность линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
Пассажирский транспорт					
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-

Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²	-	-	-	-/-
Автомобильные дороги					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
- частные	км	-	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	-	-	-	-/-
Улично-дорожная сеть					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность магистральных улиц в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-/-

Приложение 2.

Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНПП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (рефераты ведомственного акта указываются в приложении)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2024 (показатели)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов			Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2023 год на 01.01.2024 количество объектов/мощность	Дефицит "+" /Профицит "-" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2024	Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2024 по 2029 год	Дефицит показателей на 01.01.2029		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2029 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на 01.01.2044		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 01.01.2029-01.01.2044 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)					
					На 01.01.2024	На 01.01.2029	На 01.01.2044	На 01.01.2024	На 01.01.2029	На 01.01.2044				Всего по НЦС	в том числе за счет:	Всего по НЦС	в том числе за счет:								
					По данным Росстата	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)	РНПП	Иной нормативный показатель	РНПП	Иной нормативный показатель				РНПП	Иной нормативный показатель	кол-во объектов	мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *	Федеральные Московской области	Муниципальные	в рамках ППТ	Иной нормативный показатель *	Мощность	Всего по НЦС
1.	Объекты здравоохранения																								
1.1.	Больничные стационары			0																					
	количество			0																					
	емкость, коек	8,1	0	0,00	4,29	4,29	0	35	35	0	0	0	0	0	35	0	0,00	0,00	0,00	35	0	0,00	0,00	0,00	35
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть			0																					
	количество			0																					
	емкость, пос. в смену	17,75	0	0,00	4,29	4,29	0	76	76	0	0	0	0	0	76	0	0,00	0,00	0,00	76	0	0,00	0,00	0,00	76
2.	Организации социального обслуживания																								
2.1.	Комплексные центры социального обслуживания населения			0	0,00	4,29	4,29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0	0	0,00	0,00	0,00	0

Приложение 3. Техно-экономические показатели. Проектные предложения*

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,00	4,29	4,29
1.2	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	1,483	1,483
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0,0	120,0	120,0
	- многоквартирный	тыс. кв. м	0,0	120,0	120,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
3. Потребности в объектах местного значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
3.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	279	279
3.2	Общеобразовательные организации	мест	0	579	579
3.3	Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	86	86
3.4	Организации дополнительного образования	мест	0	100	100
3.5	Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	0	43	43
3.6	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв.м	0	4,07	4,07
3.7	Спортивные залы	тыс. кв.м	0	0,45	0,45
3.8	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	43	43

3.9	Кладбища	га	0	1,03	1,03
Транспортная инфраструктура					
4.10	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	1374	1374
4.11	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	4	4
4.12	Протяженность велосипедных дорожек	км	0	0	0
Инженерная инфраструктура					
Водоснабжение					
4.13	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сутки	н/д	1,6	1,6
Водоотведение					
4.14.1	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	1,4	1,4
4.14.2	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	23,57	23,57
Теплоснабжение					
4.15	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	8,76	8,76
Газоснабжение					
4.16	Потребление газа	тыс. м3/год	н/д	2858	2858
Электроснабжение					
4.17	Расчетная нагрузка на шинах 6 (10) кВ ЦП	МВт	н/д	2,1	2,1

*Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ТОМ II.
«Охрана окружающей среды»
2024



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 № MLB-GP от 11.03.2024

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ТОМ II.
«Охрана окружающей среды»

Руководитель ЦОГД П.С. Богачев
Начальник ОПГП ЦОГД Н.В. Макаров

Ф.И.О., подпись и дата визирования Технологом
Взамен Арх. №
Ф.И.О., подпись и дата
Архив. № подл.

Состав материалов

Внесения изменений в генеральный план городского округа Люберцы
Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	Положение о территориальном планировании
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Люберцы, на часть территории города Люберцы
2.2	Карта функциональных зон городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
3	Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Люберцы
4	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга I
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа Люберцы в устойчивой системе расселения Московской области

4.2.2	Карта существующего использования территории в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.5	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
5	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
6	ТОМ II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
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 в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
7	ТОМ III. «Объекты культурного наследия»
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
8	ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	5
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	14
1.1. Ландшафтные особенности территории	14
1.2. Геологическое строение	14
1.3. Подземные воды	15
1.4. Инженерно-геологические особенности территории	16
1.5. Полезные ископаемые	16
1.6. Краткая климатическая характеристика	17
1.7. Гидрологические особенности территории	19
1.8. Почвенный покров	20
1.9. Растительный покров	20

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	21
2.1. Атмосферный воздух.....	21
2.2. Акустический режим.....	22
2.3. Санитарно-защитные зоны.....	26
2.4. Поверхностные воды.....	27
2.5. Подземные воды.....	30
2.6. Санитарная очистка территории.....	31
2.7. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, а также природных экологических территорий и природно-исторических территорий.....	34
2.8. Формирование системы озелененных территорий общего пользования.....	34
3. ЗОНЫ.....	С
ОСОБЫМИ.....	
УСЛОВИЯМИ.....	
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ.....	36
3.1. Приаэродромная территория.....	36
3.2. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы).....	37
3.3. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением.....	37
3.4. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса.....	37
3.5. Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов.....	38
3.6. 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.....	38
3.7. Зоны затопления и подтопления.....	39
3.8. Санитарно-защитная зона.....	39
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.....	40

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы (далее - генеральный план) подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-43 от 22.01.2024 на основании Договора № MLB-GP от 11.03.2024.

Изменения в генеральный план вносятся с целью установления для территории г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калаш функциональной зоны Ж1 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами» в соответствии с решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.11.2023 № 48).

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

В соответствии с частью 2, частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативными правовыми 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).

Генеральный план 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».

В генеральном плане выделяются первая очередь (2029 год) и расчетный срок (2044 год) реализации.

Генеральный план подготовлен в соответствии со следующими документами и нормативными правовыми актами (в редакциях, актуальных на момент направления генерального плана на утверждение):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации

местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
- приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Схема и программа перспективного развития Единой Энергетической системы России на 2021–2027 годы, утвержденная приказом Минэнерго России № 88 от 26.02.2021;
- приказ Росреестра № П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;
- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением

Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);

• СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

• СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

• Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;

• Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

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

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

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

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

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

• постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

• постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области

– основных положений градостроительного развития»;

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

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

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

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

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

• постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

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

• Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014-2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);

• постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

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

• постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2025 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017–2025 годы»;

• постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017–2024 годы»;

• постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;

• постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;

• постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы»;

• постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017–2027 годы»;

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

• решение Исполкома Моссовета и Мособлсполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

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

• распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

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

• приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021–2025 годы);

• совместная инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021–2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.;

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

• схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов;

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

• приказ Министерства энергетики России от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022–2028 годы»;

• приказ Минэнерго России от 28.02.2023 №108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 – 2028 годы»;

• постановление Губернатора МО от 29.04.2022 №145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов»;

• приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;

• приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015 – 2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»);

• постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

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

• приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

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

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

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

• приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 № 70233);

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

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

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

• постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности на 2018 – 2026 годы» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023 – 2028 годы»»;

• приказ 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@»;

• приказ Минэнерго России от 27.12.2022 №37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020–2024 годы, утвержденную приказом Минэ-

нерго России от 27.12.2019 №36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 №35@;

• Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 №105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030»;

• постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

• постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

• приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 – 2029 годы»;

• распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в схему государственного планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

• постановление Правительства Московской области от 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

• инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «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 24.11.2022 № 30@.

При подготовке генерального плана учтены сведения государственного кадастра недвижимости, Внесение изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области (утв. решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 16.06.2023 № 79/12).

При подготовке генерального плана использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

– инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;

– карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;

– инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;

– карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;

– схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– отчет «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИИПИ градостроительства», 1994 г.).

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Ландшафтные особенности территории

Городской округ Люберцы лежит на стыке двух физико-географических провинций Русской равнины. Основная часть городского округа расположена в пределах западного района Мещерской провинции, которая занимает Мещерскую низменность, располагающуюся в междуречье рек Оки, Москвы, Клязьмы. Долина реки Москва относится к северному району Москворецко-Окской провинции, занимающей, в свою очередь, междуречье рек Москва и Оки.

Мещерская провинция сформировалась в понижении коренного рельефа – на западном склоне и, частично, на днище Рязано-Костромского прогиба. Кровля коренных отложений неровная и представлена, главным образом, водоупорными юрскими глинами, а на повышениях – меловыми песками с прослоями алевроитов, в древних долинах – известняками карбона. Территория испытала окское, днепровское и московское оледенение. Последнее было недолгим, но окончилось длительным воздействием талых ледниковых вод, поэтому ныне здесь преобладают морено-водноледниковые и зандровые равнины. Современный рельеф территории понижен (абс. высоты составляют 130–150 м), отличается монотонностью и имеет общий наклон в юго-восточном направлении. Большие высоты (150–160 м) характерны обычно для моренных «островов». Такие места отличаются волнистым и полого-волнистым рельефом. Они распространены в северной части ландшафта и вблизи долины реки Москвы. Эрозионное расчленение также усиливается на повышенных участках, но, в общем, оно по всей Московской Мещере невелико, оврагов почти нет.

Территория городского округа Люберцы относится к западному физико-географическому району в пределах Мещерской провинции.

Рассматриваемая территория планировки относится к Бисеррскому ландшафту.

Бисерровский ландшафт морено-водноледниковых, пониженных, неравномерно дренированных равнин в городском округе Люберцы занимает основную площадь. Этот ландшафт является, неглубоко врезанной древней ложбиной стока талых ледниковых вод. Мощность надморенных водноледниковых отложений здесь сильно колеблется (от 0,5 до 3,0 м, а местами до 7,5 м). Кровля коренных отложений сложена на повышениях ниже-меловыми песками, в понижениях – глинами юры. Преобладает местность моренно-водноледниковых равнин со слабоволнистым рельефом и абсолютными высотами преимущественно в 130–140 м. Сложены они водноледниковыми отложениями, в основном, песчаного механического состава и часто каменисты. Они заняты основными, иногда березово-сосновыми лесами. Подчиненным видом местности являются долины с плоскими, песчано-суглинистыми, влажными и сырыми поймами и ровными, суглинисто-песчаными, свежими, влажными и сырими надпойменными террасами.

Рассматриваемая территория занимает местность моренно-водноледниковых равнин. Рельеф в них слабо волнистый, с абсолютными высотами преимущественно в 130–140 м. Доминантными являются урочища слабо волнистых поверхностей моренно-водноледниковых равнин, с амплитудами высот $\pm 1-2$ м. Сложены они водноледниковыми отложениями, в основном, песчаного механического состава и часто каменисты. Пески обычно содержат прослойки опесчаненных суглинков, а по понижениям – перекрываются суглинками, мощностью 0,3–0,5 м. На повышенных участках формируются фации со среднеподзолистыми глееватыми почвами.

1.2. Геологическое строение

Мещерская физико-географическая провинция сформировалась в понижении коренного рельефа – на западном склоне и, частично, на днище Рязано-Костромского прогиба. Кровля коренных отложений неровная и представлена, главным образом, водоупорными юрскими глинами. Территория испытала окское, днепровское и московское оледенение. Последнее было недолгим, но окончилось длительным воздействием талых ледниковых вод, поэтому ныне здесь преобладают морено-водноледниковые и зандровые равнины. Современный рельеф понижен (100–200 м) и тесно связан с рельефом поверхности коренных пород, с его эрозивно-тектоническими структурами.

Средне- и верхнекаменноугольные отложения (каширский, подольско-мячковский, кревкинский-репичский, хамовичский горизонты) представлены известняками органогенно-обломочными, доломитизированными и доломитами, чередующимися с пачками глин и

мергелей. Толща пород карбона нарушена сетью трещин и закарстована. В кровле, залегающей на абсолютных отметках 80 – 100 м, известняки разрушены до доломитовой муки и щебня.

На неровной поверхности каменноугольных пород залегают отложения батского, келловейского, оксфордского, киммериджского и волжского ярусов средней и верхней юры.

Четвертичный чехол, перекрывающий коренные породы, представлен в основном аллювиально-флювиогляциальными отложениями третьей надпойменной террасы в области московского оледенения.

1.3. Подземные воды

Гидрогеологическое строение в пределах городского округа Люберцы является достаточно сложным. В разрезе выделяются два крупных водоносных комплекса: мезо-кайнозойский и каменноугольный. Водоносные горизонты, приуроченные к юрским (волжским), меловым и четвертичным отложениям, не имеют четко выраженных разделяющих их водоупоров и поэтому характеризуются общей ровной поверхностью, сформированной в процессе инфильтрации атмосферных осадков и поступления от поверхностных водотоков. Данный водоносный комплекс представлен различными водовмещающими породами, характеризующимися значительной неоднородностью фильтрационных свойств и невысокой водообильностью.

Мезо-кайнозойский комплекс состоит из следующих водоносных горизонтов:

- современного аллювиального;
- «верховодки» в покровных отложениях;
- верхнечетвертичного аллювиального;
- среднечетвертичного московского аллювиально-водноледникового;
- среднечетвертичного московского озерно-водноледникового;
- среднечетвертичного днепровско-московского озерно-водноледникового;
- среднечетвертичного единцовского аллювиально-водноледникового;
- нижне-среднечетвертичного окско-днепровского озерно-водноледникового;
- нижнемелового;
- верхнеюрского волжского.

Мезо-кайнозойский водоносный комплекс имеет общую ровную поверхность с абсолютными отметками 126 – 132 м. Уровень устанавливается на глубине 1,5 – 7,5 м. Подъем уровней водоносных горизонтов отмечается в апреле – мае и октябре – ноябре, а также летом в периоды сильных дождей; снижение уровней происходит в январе – феврале.

Воды мезо-кайнозойского комплекса в целом не защищены от поверхностного загрязнения. К зоне неударительной защищенности водоносных горизонтов относится долина реки Пехорки, характеризующаяся отсутствием или малой мощностью слоя московских моренных отложений. Остальная часть территории относится к зоне слабой защищенности водоносных горизонтов. В наибольшей степени защищенными являются водораздельные участки, где мощность четвертичных суглинков и глин максимальна.

Каменноугольный водоносный комплекс не имеет гидравлической связи с мезо-кайнозойским, вследствие повсеместного распространения верхнеюрских глин киммериджского, оксфордского и келловейского ярусов. Мощность регионального юрского водоупора составляет 10 – 20 м.

Водоносный комплекс карбона представлен касимовским, подольско-мячковским и окско-протвинским горизонтами. Касимовский горизонт, залегающий на глубине 50 – 57 м (на абсолютных отметках 90–95 м) является безнапорным, водообильность его изменчива, удельные дебиты скважин колеблются от 1,2 до 20 л/с.

Подольско-мячковский горизонт вскрывается на глубине 95 – 100 м и отделяется от вышележащего толщей воскрепенских глин, мощность которых составляет 6 – 10 м. Абсолютные отметки его пезометрической поверхности – 60 – 65 м, горизонт является напорно-безнапорным с удельными дебитами скважин 1–2 л/с.

Окско-протвинский горизонт вскрывается скважинами на глубине 230 – 240 м. Он залегают ниже второго регионального водоупора, представленного верейскими глинами мощностью 16 м. Абсолютные отметки пезометрической поверхности составляют 3 – 35 м, удельные дебиты – 0,3–0,5 л/с.

1.4. Инженерно-геологические особенности территории

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов выделяются благоприятные, ограниченно благоприятные и неблагоприятные по инженерно-геологическим условиям участки. Благоприятными считаются условия, при которых освоение не требует проведения инженерных мероприятий, ограниченно благоприятными

– условия, при которых геологические процессы не могут вызвать катастрофических последствий, но требуют инженерной подготовки, неблагоприятными – условия, при которых требуются значительные капиталовложения на укрепление грунтов и защиту территории.

Согласно Карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РФСФР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), рассматриваемая территория характеризуется высокой степенью устойчивости геологической среды к строительному воздействию.

Рассматриваемая территория приурочена к геоморфологическому элементу – средне-верхнечетвертичные надпойменные террасы сложенные аллювиальными отложениями песчаного состава. Отложения обладают хорошими несущими свойствами, поверхность террас выровнена. Постоянный горизонт грунтовых вод на территории надпойменных террас залегает на глубине 3 и более метров. При хозяйственном освоении возможно загрязнение грунтовых вод и суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций.

Окончательные характеристики подстилающих грунтов описываемой площадки, а также перечень необходимых мероприятий по ее инженерной подготовке должны быть определены по результатам проведения комплексных инженерно-геологических изысканий.

1.5. Полезные ископаемые

В границах рассматриваемой территории отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемых территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределенного фонда недр.

1.6. Краткая климатическая характеристика

Климат на территории городского округа Люберцы складывается под влиянием переноса воздушных масс западных и юго-западных циклонов, выноса арктического воздуха с севера и трансформации воздушных масс разной происхождения.

Следствием воздействия воздушных масс с Атлантического океана является высокая вероятность зимних оттепелей и сырых прохладных периодов в летнее время. Влияние арктических холодных масс сказывается в виде сильных похолоданий в зимние месяцы и в виде «возврата холодов» в весенне-летний период, в течение которого происходит понижение температуры вплоть до заморозков на почве.

Согласно карте климатического районирования (Свод правил СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99». Строительная климатология») территория городского округа Люберцы относится ко II-В климатическому поясу, зоне нормальной влажности. Общая характеристика строительно-климатического района II-В приводится в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1

Ср. мес. температура января, °С	Ср. скорость ветра за три зимних месяца, м/с	Ср. мес. температура июля, °С	Ср. мес. относит. влажность воздуха, %	Типологические рекомендации
от -4 до -14	5 и более	от +12 до +21	75 и более	тамбур при входе в дом; не допускать ориентировать все жилые комнаты дома на сектор горизонта 270-90°; надежная теплоизоляция ограждающих конструкций; двойное раздельное или спаренное остекление, не допускать переостекления зданий; при ориентации зданий необходимо учитывать ветровой режим. Ориентированность «от ветра» приобретает равное значение, как и ориентация «на солнце».

Характерными особенностями температурного режима являются: перегрев воздуха (превышение верхней границы комфортных значений температур) в летние ясные дни, в случае антициклональной погоды; продолжительный холодный период с температурой ниже границы комфорта; большие суточные амплитуды температуры воздуха в весенне-осенне-летний периоды года, превышающие бытовые пороги ощущения, неблагоприятно воздействующие как на самочувствие человека, так и на сами здания.

Для характеристики климата городского округа Люберцы приняты материалы наблюдений метеостанции «Павловский Посад».

Климат отличается холодной зимой и умеренно теплым летом. Наиболее холодным месяцем года является февраль со средней температурой воздуха «минус» 8,1°С, самым теплым – июль со средней температурой «плюс» 20,1°С. Средняя годовая температура воздуха положительна и составляет «плюс» 5,7°С.

Жаркая погода может наблюдаться с мая по сентябрь, в основном в июле. Обычно она удерживается в течение небольших периодов времени, редко может продолжаться более 2 – 3 недель.

Сведения о температурном режиме представлены в таблице 1.7.2.

Таблица 1.7.2

Месяцы года												Год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Средняя месячная и годовая температура воздуха (0С):												
-7,3	-8,1	-1,4	6,3	13,3	16,3	20,1	17,6	11,9	5,3	0,0	-5,7	5,7
Абсолютный минимум температур и период их наблюдения:												
-33,1	-32,9	-22,5	-12,2	-2,9	1,3	4,9	0,3	-2,4	-11,5	-20,7	-29,6	-33,1
2006	2006	2006	2002	2006	2008	2009	2002	2001	2003	2004	2002	2006
Абсолютный максимум температур и период их наблюдения:												
8,2	6,6	17,8	25,7	34,0	36,2	38,5	38,2	29,6	22,8	13,4	9,1	38,5
2007	2002	2007	2009	2007	2010	2010	2010	2002	2005	2010	2006	2010

Наибольших значений в суточном ходе максимальная температура достигает обычно в 14 – 15 часов. Максимальная температура или близкая к ней наблюдается в течение 4 – 5 часов с 12 до 17 часов.

Абсолютный максимум и абсолютный минимум температуры воздуха наблюдаются не чаще чем один раз в 25 – 50 лет.

Расчетная температура воздуха для отопления и ограждающих конструкций (0С):

- абсолютная максимальная +38,5 (за период 1930–2010 гг.);
- абсолютная минимальная –45 (за период 1930–2010 гг.);
- средняя наиболее жаркого месяца +26,1;
- средняя наиболее холодного периода –10,8.

Годовое количество осадков составляет 656 мм, из них наибольшее приходится на июль –76 мм, наименьшее на март –36 мм (таблица 1.7.3).

Таблица 1.7.3

Месяцы года												Год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
43	37	36	40	59	67	76	75	59	61	52	51	219

Из общего количества осадков, выпадающих в течение года, на жидкие приходится 406 мм, смешанные – 71 мм, твердые – 179 мм. Сведения о высоте снежного покрова приведены в таблице 1.7.4.

Таблица 1.7.4

Высота снежного покрова по месяцам года и декадам со снежным покровом, см												Наибольшая за зиму								
XI			XII			I			II			III			IV			ср	max	min
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3			
3	3	5	9	12	16	21	25	28	31	34	36	37	34	23	9	-	-	41	74	16

Максимальная высота снежного покрова отмечалась во второй декаде марта и составила 74 см.

Продолжительность безморозного периода средняя – 140 дней, наименьшая – 114 дней, наибольшая – 174 дня.

Большое влияние на перемешивание примесей в атмосфере оказывает ветер, его скорость и направление. В течение всего года преобладает южный перенос воздушных масс (20 %). Значительную повторяемость имеют юго-западные ветры (16 %). Среднемесячное число штителей составляет 14 случаев.

Среднемесячная скорость ветра колеблется от 2,1 м/с в холодный период года до 1,3 м/с в июле, в среднем за год составляя 1,8 м/с. Данные о годовом распределении скорости ветра представлены в таблице 1.7.5.

Таблица 1.7.5

Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с												Год
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
2,1	1,9	2,0	1,8	1,8	1,8	1,3	1,5	1,5	1,9	2,1	2,1	1,8

Скорость зимних и летних ветров по отдельным направлениям представлена в таблице 1.7.6.

Таблица 1.7.6

Месяцы года	Расчетная скорость ветра по направлениям, м/с							
	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ
Январь	2,4	1,3	1,7	2,0	2,3	2,2	2,26	2,3
Июль	1,8	1,6	1,7	1,7	1,9	1,7	1,9	1,7

Скорость ветра 5% обеспеченности – 5 м/с.

Среднее годовое количество дней с туманами – 26, наибольшее – 40.

Среднее годовое число дней с метелью – 30, наибольшее – 48.

Среднее годовое число дней с обледенением всех видов – 41, наибольшее – 64.

Процесс накопления или рассеивания вредных примесей зависит от сочетания метеорологических параметров – ветрового режима, температурных инверсий, величин осадков и частоты туманов и определяется показателем потенциала загрязнения атмосферы (далее – ПЗА). К основным метеорологическим параметрам, способствующим накоплению загрязняющих веществ в атмосфере, можно отнести слабые скорости ветра и туманы. Главным из факторов, способствующих удалению примесей из атмосферы, являются осадки, которые обеспечивают вымывание примесей, а их интенсивность и количество определяет скорость и эффективность этого процесса. Высокий ПЗА свидетельствует о предрасположенности территории к сильному загрязнению. Реализация этого потенциала зависит от источников загрязнения, т.е. зона высокой повторяемости метеослучий, интенсифицирующих процессы загрязнения воздушной среды, не всегда является самой загрязненной.

Территория городского округа Люберцы в среднем за год характеризуется значением ПЗА от 10 до 30 (по шкале от «менее10» до «более 50»), что говорит о том, что территория относится к зоне умеренного потенциала загрязнения («Климат, погода, экология Москвы», С.-П., Гидрометеиздат 1995 г.). Здесь создаются равновесные условия, как для рассеивания примесей, так и для их накопления.

1.7. Гидрологические особенности территории

На рассматриваемой территории отсутствуют поверхностные водотоки.

Реки городского округа Люберцы имеют снеговое питание со значительной долей дождевого и подземного стока. Во внутригодовом распределении значительная доля годового стока приходится на весенний период (60 %), доля летне-осеннего периода составляет 30 %, зимнего – 10 % годового стока. Максимальные расходы воды наблюдаются во время весеннего половодья, реже во время летне-осенних паводков, и в среднем в 10 раз превышают средние за год расходы воды. Минимальные за год расходы могут отмечаться как в летне-осенний, так и в зимний период. Верховья малых рек в отдельные годы пересыхают, а зимой – перемерзают.

1.8. Почвенный покров

На повышениях развиты преимущественно слабоподзолистые (реже – среднеподзолистые) почвы глееватые, переходные к глеевым, местами глеевые. В нанопонижениях развиты сильноподзолисто-глеевые и перетнойно-подзолисто-глеевые, иногда иллювиально-гумусовые почвы.

1.9. Растительный покров

Растительность является наиболее ранимым и неустойчивым элементом ландшафта. В прошлом преобладающим типом леса на территории современного городского округа Люберцы были сосновые и ситово-еловые боры. Современные насаждения не представляют чистых древостоев. Интенсивная хозяйственная деятельность привела к замене коренных пород вторичными. Рассматриваемая территория обезлесена.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1. Атмосферный воздух

Существующее положение

Городской округ Люберцы отличается крайне высокой антропогенной нагрузкой. Экологическую обстановку в городском округе определяет около 600 предприятий и организаций.

В структуре промышленности городского округа большое количество обрабатывающих производств, среди которых видное место занимают предприятия следующих отраслей:

- машиностроения;
- пищевой;
- легкой;
- химической;
- деревообрабатывающей промышленности.

Особенностью современного развития городского округа является последовательное сокращение машиностроительного сектора промышленности, и связанных с ним выбросов котельных, литейных и лакокрасочных производств. В то же время, существенно возрастают выбросы от гаражей, автотранспортных предприятий, коммунальных котельных и других объектов обслуживания жилищного сектора, с развитием инженерно-транспортной инфраструктуры.

В границах рассматриваемой территории на существующее положение расположены производственные, складские и торговые объекты (Деревообрабатывающий комбинат №13, ООО «ЭЛ-ПЛАСТ», ООО «Юг-Лес», ООО «Массив Лес» и др.). Для данных предприятий отсутствует информация о выбросах.

Контроль за состоянием воздушного бассейна в городском округе Люберцы осуществляет Территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по Московской области. Отдел проводит регулярные замеры в зонах влияния промышленных предприятий, автодорог, а также в жилых зонах города. Места отбора проб довольно равномерно охватывают территорию города Люберцы. Особое внимание обращено на влияние основной транспортной магистрали города Люберцы – Октябрьского проспекта. Места отбора проб расположены вдоль всей его трассы. В результате проведенных измерений выявлено, что основное количество проб с превышением предельно допустимых концентраций (ПДК) приходится на территорию, прилегающую к Октябрьскому проспекту. В качестве основных загрязнителей были определены: оксид углерода, азота диоксид, серы диоксид, суммарные углеводороды, формальдегид. Наблюдалось превышения предельно-допустимых концентраций от 1,0 до 2,3 ПДКм.р. Также превышение ПДК фиксируются вдоль Комсомольского проспекта (1,4 ПДК азота двуокиси) и ул. Электрификации (1,26 ПДК азота двуокиси). Территория рассматриваемых участков удалена от Октябрьского проспекта на 600 м. Влияние Октябрьского проспекта, М-5 «Урал» на рассматриваемую территорию не имеет ключевого значения, в связи с удаленностью.

Проектные предложения

На рассматриваемой территории планируется размещение многоквартирной жилой застройки.

Размещение новых объектов не должно привести к формированию зон с превышением ПДК различных веществ на территории жилой застройки и прочих нормируемых объектов. В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе - в жилой зоне – ≤1,0 ПДК (ОБУВ).

Эксплуатация объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее – источники воздействия), создающих с учетом фона по указанным факторам ПДК (ОБУВ) и (или) ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны или на территориях нормируемых объектов должно осуществляться их правообладателями при условии разработки и реализации санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДК (ОБУВ), ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

Для снижения выбросов от автотранспорта, движущегося по улицам Комсомольская, Московская, Калараш, Красноармейская необходимо максимальное использование придорожной территории для развития озеленения, а так же установка специальных окон для первого эшелона застройки. При этом следует учитывать способность определенных видов растений противостоять чрезмерным газообразным выбросам, создавать придорожный ландшафт, положительно действующий на восприятие водителем изменения дорожной обстановки, обеспечивать максимальную пылезащиту, снижение концентраций вредных веществ в атмосферном воздухе.

**2.2. Акустический режим
Существующее положение**

Защита от шума, одного из основных неблагоприятных факторов среды обитания человека, является неотъемлемой частью вопросов проектирования, строительства и реконструкции населенных пунктов.

Оценка акустического режима на территории городского округа Люберцы выполнена в соответствии с требованиями:

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция);
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- межгосударственный стандарт ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики»;
- СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков»;
- межгосударственный стандарт ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный.

Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения». Допустимые уровни звука на территории жилой застройки нормируются в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 и составляют значения, приведенные в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

Назначение помещения или территории	Время суток	Уровни звука, дБА	
		Эквивалентный уровень, LAэвб	Максимальный уровень, LAmax
Территории, непосредственно прилегающие к зданиям жилых домов, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, дошкольных образовательных организаций и других образовательных организаций	с 7:00 до 23:00	55	70
	с 23:00 до 7:00	45	60

Основными источниками шума, формирующими акустическое состояние на планируемой территории, являются автомобильный и авиационный транспорт.

Автомобильный транспорт

Рассматриваемая территория находится в границах улиц Московская, Калараш, Красноармейская, Комсомольская.

В качестве шумовой характеристики транспортного потока принят в соответствии с межгосударственным стандартом ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики» эквивалентный уровень звука в дБА.

Величина эквивалентного уровня звука зависит от следующих факторов:

- интенсивности движения;
- состава движения транспортного потока;
- скорости движения.

В соответствии с СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков» (п. 6.2.5) на этапе разработки генерального плана, когда известны лишь ориентировочные сведения о транспортных потоках, шумовую характеристику автомобильного транспортного потока следует принимать в соответствии с категорией дороги (таблица 2.2.2).

Таблица 2.2.2

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м
Улицы местного значения	2	73	18	325

На данный момент эквивалентный уровень шума вблизи улиц Московская, Калараш, Красноармейская, Комсомольская составляет 73 дБА, шумовые зоны при этом составляют 325 м.

Для защиты населения планируемой жилой застройки необходима установка шумозащитных окон в сочетании с посадкой шумозащитного озеленения (конкретные параметры шумозащитных мероприятий уточняются на дальнейших этапах проектирования).

Авиационный транспорт

Среди проблем защиты населения городского округа Люберцы от шума важное место занимают вопросы, связанные с авиационным шумом от воздушных судов.

Рассматриваемая территория расположена в границах приаэродромной территории аэродромов Домодедово, Раменское, Черное.

В соответствии с Приказом Министерства транспорта Российской Федерации № 999-П от 08.11.2023 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации «Черное», рассматриваемая территория частично находится в 6 подзоне аэродрома.

12.11.2018 г. директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России утверждены Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское».

Зафиксированной в ГКН является только зона с особыми условиями использования территорий – приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) – номер зоны 50.22.2.27.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

- 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;
- 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;
- 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;
- 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;
- 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;
- 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
- 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенных в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В настоящее время приаэродромная территория аэродромов Домодедово, Раменское, Черное в составе 7 подзон не установлена.

В соответствии со статьей 46 Воздушного кодекса Российской Федерации, проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома и Межрегиональным территориальным управлением воздушного транспорта Центральных районов Росавиации.

Проектные предложения

Автомобильный транспорт

К расчетному сроку намечается масштабное развитие автотранспортной сети городского округа Люберцы, которое включает изменение ее конфигурации, увеличение протяженности автомобильных дорог, реконструкции существующих автомобильных дорог с целью увеличения пропускной способности и создания безветофорного движения (строительство эстакад и развязок в местах пересечения автомобильных дорог).

Прогнозное развитие транспортной сети городского округа Люберцы предполагает увеличение интенсивности движения автотранспорта на основных транспортных артериях округа, что приведет к росту шумовых характеристик транспортных потоков и ухудшению акустического режима на территории, прилегающей к ним.

Защиту жилых территорий, прилегающих к автотранспортным магистралям, от повышенного уровня шума планируется осуществлять путем проведения комплексных мероприятий, с применением инженерно-технических, строительного-акустических и архитектурно-планировочных методов снижения уровня шума, а также при помощи шумозащитного озеленения:

- ограничение скорости движения автомобильного транспорта на участках улиц Москвская, Калараш, Красноармейская, Комсомольская, проходящих вдоль территории планируемой жилой застройки;

- применение шумозащитных мероприятий, способствующих снижению акустического воздействия на примыкающие территории: использование при реконструкции в фасадах зданий окон с повышенной звукоизоляцией;

- создание шумозащитных зеленых полос со стороны жилой застройки. Авиационный транспорт

В условиях продолжающегося функционирования аэродромов Домодедово, Раменское, Черное пути уменьшения шумовых зон могут быть следующими:

- постепенная замена парка воздушных судов на менее шумные, соответствующие требованиям по шуму 3 и 4 главам приложения 16 том 1 ИКАО. В результате осуществления этого мероприятия шумовые зоны по оценкам специалистов уменьшатся на 40-50 %;

- замена двигателей на более современные и менее шумные;

- предельное сокращение ночных полетов (с 23.00 до 7.00) и, в первую очередь, наиболее шумных типов воздушных судов;

- использование профилей набора высоты взлета с уменьшением шумового воздействия;

- установка на аэродромах систем контроля шумовой обстановки, что, во-первых, будет дисциплинировать экипажи воздушных судов, а, во-вторых, защитит аэродромы от необоснованных претензий жителей;

- обеспечение ограждающих конструкций существующих и строящихся зданий повышенной звукоизолирующей способностью для создания комфортных условий проживания населения. Оконные проемы жилых зданий должны быть реконструированы при помощи оконных переплетов с повышенной звукоизоляцией, так как звукоизоляция наружного ограждения здания практически полностью определяется звукоизолирующей способностью окон или других светопрозрачных элементов;

- разработка схемы зонирования территории округа, расположенной в шумовой зоне, для определения режимов использования территории и определения мероприятий по каждой из зон.

При изменении на перспективу условий эксплуатации аэродрома должны соблюдаться требования п. 3.4. ГОСТ 22283-2014: «При реконструкции аэропортов или изменении условий эксплуатации воздушных судов (ВС) акустическая обстановка на территории жилой застройки не должна ухудшаться».

В соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 04.08.2023) в случае установления приаэродромной территории с выделением с первой по шестую подзон приаэродромной территории до установления седьмой подзоны приаэродромной территории использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

2.3. Санитарно-защитные зоны Существующее положение

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

На рассматриваемой территории отсутствуют объекты с установленными СЗЗ, однако на территории расположены объекты, имеющие ориентировочную, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, санитарно-защитную зону 50-300 м.

Согласно 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция от 28.02.2022 № 7):

5.1. 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.

5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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.

Необходима ликвидация всех производственных предприятий на рассматриваемой территории.

Проектные предложения

Генеральным планом предусмотрено размещение новой многоквартирной жилой застройки на рассматриваемой территории.

От многоквартирных жилых домов не требуется установление санитарно-защитных зон.

2.4. Поверхностные воды Существующее положение

На рассматриваемой территории отсутствуют поверхностные водотоки. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ от уреза воды водоемов естественного происхождения устанавливаются водоохранные зоны со специальным режимом осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Кроме того в границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные

полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами. Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования отводится береговая полоса, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования определяется в зависимости от протяженности водного объекта.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено Водным кодексом и другими федеральными законами. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

Основными загрязнителями водных объектов являются поверхностные и коммунально-бытовые сточные воды с территорий населенных пунктов, а также сточные воды предприятий, сбрасываемые непосредственно в речную сеть или на рельеф. Объемы сточных вод и их качественные характеристики определяются численностью населения, развитием водоемких отраслей промышленности, объемом водопотребления, токсичностью стоков и рядом других факторов.

В городском округе Люберцы действует региональная система производственно-бытовой канализации, по которой стоки передаются на Люберецкую станцию аэрации (далее – ЛСА), расположенную на территории г. Москвы (район Некрасовка). Стоки с территории городского округа через канализационные насосные станции передаются на ЛСА. Общее количество стоков, передаваемых в систему московской канализации от городского округа Люберцы, составляет около 75 тыс. куб. м/сутки.

Сброс очищенных стоков ЛСА осуществляется в р. Пехорку ниже по течению на территории Раменского муниципального района.

Бывшие поля фильтрации ЛСА, расположенные в северной части г. Люберцы, в настоящее время закрыты, рекультивированы и застраиваются.

В районе д. Машково расположены иловые площадки ЛСА с санитарно-защитной зоной от них размером 500 м.

Значительный процент в общем объеме сточных вод занимают дождевые и талые воды, стекающие с освоенных территорий. Однако на территории городского округа Люберцы практически отсутствует система ливневой канализации. В настоящее время отвод поверхностного стока осуществляется в г. Люберцы в микрорайонах многоэтажной жилой застройки в центральной части города. Сброс осуществляется в главный водосточный коллектор, далее сток поступает в пруды-отстойники. Осветленный сток сбрасывается в р. Пехорку. В р.п. Томилино, д.п. Красково, р.п. Октябрьский, р.п. Малаховка дождевая канализация построена локально и не обеспечивает полного отвода поверхностного стока. Загрязненный поверхностный сток без очистки поступает в водные объекты.

Сильным изменениям подверглась территория водосборного бассейна р. Пехорки и, особенно, ее водоохранной зоны. В ней размещены промпредприятия и жилая застройка, огороды, свалки, дороги и т.д. Участки поймы и русло реки захлаплены мусором, различными бытовыми и промышленными отходами. Сохраняется тенденция дальнейшего освоения природных территорий под гаражи, огороды, хозяйственные сооружения, жилую застройку.

Все это привело к изменению гидрологического режима р. Пехорки и увеличению поступления загрязнений с поверхностным стоком на всей площади водосбора.

Весной поверхностный (талый) сток составляет наибольшее количество загрязняющих веществ в речную сеть, так как снег является прекрасным адсорбентом и накапливает как атмосферные загрязнения (при выпадении), так и «поверхностные» выбросы. Вблизи автомобильных дорог особенно велико содержание тяжелых металлов (свинец и т.д.). Во время оттепелей и весеннего снеготаяния, накопившиеся в снегу за зимний период вещества, переносится с тальми водами в речную сеть. Концентрации загрязняющих веществ изменяются в широком диапазоне в течение сезонов года и зависят от многих факторов: степени благоустройства водосборной территории, режима уборки, грунтовых условий, интенсивности движения транспорта, интенсивности дождя, состояния сети дождевой канализации. При увеличении техногенной нагрузки на территорию, росте интенсивности автомобильного движения, количестве загрязняющих веществ, поступающих в речную сеть с поверхностным стоком, возрастает. Еще одним аспектом влияния транспорта является зимняя расчистка дорог и противогололедные мероприятия. Загрязненный нефтепродуктами и солями снег складывается вдоль дорог в пониженных местах рельефа и в период снеготаяния является еще одним источником загрязнения поверхностных вод и грунтов.

Проектные предложения

Поверхностный сток с сельтебных территорий является одним из источников загрязнения водных объектов взвешенными веществами и нефтепродуктами. Водным законодательством Российской Федерации запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливно-моечных вод, отводимых с сельтебных и промышленных территорий.

В условиях интенсивной хозяйственной деятельности на территории городского округа, поверхностный сток, поступающий с сельтебной и промышленной территории, оказывает большое влияние на качество воды. Несмотря на резкое увеличение расхода воды в водотоках в периоды весеннего половодья и летне-осенних дождей, концентрация взвешенных веществ и нефтепродуктов в поверхностном стоке оказывается выше, чем в межень за счет их выноса тальми и дождевыми стоками с водосбора.

Основными видами загрязняющих веществ, содержащихся в дождевых и талых сточных водах, являются:

- плавающий мусор (листья, ветки, бумажные и пластмассовые упаковки и др.);
- взвешенные вещества (пыль, частицы грунта);
- нефтепродукты;
- органические вещества (продукты разложения растительного и животного происхождения);

- соли (хлориды, в основном содержится в талом стоке и во время оттепелей);
- химические вещества (их состав определяется наличием и профилем предприятий).

Концентрация загрязняющих веществ изменяется в широком диапазоне в течение сезонов года и зависит от многих факторов: степени благоустройства водосборной территории, режима ее уборки, грунтовых условий, интенсивности движения транспорта, интенсивности дождя, наличия и состояния сети дождевой канализации.

Основным направлением улучшения качества водных объектов является ликвидация источников их загрязнения: недостаточно очищенных хозяйственно-бытовых и ливневых сточных вод, промышленных сточных вод, участков несанкционированного складирования отходов, промышленных и сельскохозяйственных объектов в пределах

водоохраных зон водных объектов, размещенных там с нарушением требований Водного кодекса Российской Федерации, ст. 65.

Для обеспечения отвода и очистки бытовых и производственных стоков с территории городского округа Люберцы предусмотрены следующие мероприятия:

- ликвидация полей фильтрации, являющихся источником загрязнения поверхностных водных объектов;
- подключение всей существующей и планируемой застройки к существующим или новым очистным сооружениям полной биологической очистки с блоками глубокой биологической доочистки стоков до нормативов СанПиН 2.1.3684-21, оборудование блоков механического обезвреживания осадка;
- строительство для отдельно стоящих производственных объектов и учреждений рекреации, спорта и т.п. местных компактных очистных сооружений полной биологической очистки с глубокой биологической доочисткой;
- максимально возможное повторное использование очищенных стоков в технологических процессах на предприятиях, что позволит не только уменьшить потери воды, но и предотвратить сброс в водные объекты недостаточно очищенных промышленных сточных вод.

2.5. Подземные воды Существующее положение

В качестве источника водоснабжения в городском округе Люберцы используются подземные воды подольско-мячковского, окско-протвинского и каширского (касимовского) водоносных горизонтов.

В результате длительного и интенсивного отбора подземных вод подольско-мячковскому горизонту имеется тенденция к истощению запасов и загрязнению подземных вод. Касимовский водоносный горизонт осушен почти на всю свою мощность.

Наиболее эксплуатируемый подольско-мячковский горизонт имеет снижение уровня водоносного горизонта на 8–10 м. Окско-протвинский водоносный горизонт из-за повышенного содержания фтора как самостоятельный источник питьевого водоснабжения использоваться не может.

Запасы подземных вод в городском округе не обеспечивают полностью существующие потребности в воде для целей хозяйственно-питьевого водоснабжения. Поэтому для водоснабжения используется также вода, подаваемая из системы Мосводопровода. Общий объем подачи воды из Мосгорводопровода 63,3 тыс. куб. м/сутки.

Несоответствие качества воды нормативным требованиям является одной из главных экологических проблем городского округа Люберцы.

Решение вопроса качественного водоснабжения жителей городского округа Люберцы возможно за счет подключения к внешним источникам водоснабжения, строительства новых и реконструкции старых водозаборных узлов, оборудования их современными системами очистки воды. Для выработки стратегии обеспечения жителей городского округа Люберцы качественной питьевой водой необходимо провести работы по обследованию ВЗУ и составлению гидравлических расчетов систем водоснабжения городского округа Люберцы. Необходимо ужесточение требований к качеству питьевой воды.

В границах рассматриваемой территории ВЗУ отсутствуют. Рассматриваемая территория полностью расположена в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 1/ГВК 46248241 и № 2/ГВК 46248242 и алексинско-протвинского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважиной № 3 (ЗОУИТ ЕГРН 50:00-6.2129).

Проектные предложения

Местоположение и проектная производительность планируемых объектов водоснабжения местного значения будут определяться и уточняться на следующих стадиях проектирования.

С целью предотвращения загрязнения подземных вод необходимо проведение комплекса инженерных мероприятий, основным из которых является сокращение поступления в поверхностные водоёмы и непосредственно на рельеф загрязненных стоков. В целях защиты подземных вод от загрязнения предусмотрен комплекс следующих мероприятий:

1. организация зон санитарной охраны на всех сохраняемых и планируемых к размещению водозаборных узлов и артезианских скважинах независимо от их принадлежности и формы собственности, состоящих из 3-х поясов: строгого режима и 2-х поясов ограничений, режим использования которых направлен на предупреждение ухудшения качества воды и определен СанПиН 2.1.4.1110-02

«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

2. строгое соблюдение режима водоохраных зон водных объектов согласно Водному кодексу Российской Федерации (ст. 65), так как в пределах их речных долин поверхностные воды имеют тесную гидравлическую связь с подземными водоносными горизонтами;

3. централизованное водоотведение бытовых сточных вод с территории рассматриваемых земельных участков, организация сбора и очистки поверхностного стока с территории;

4. исключение использования пресных подземных вод для технических целей и полива улиц и зеленых насаждений.

2.6. Санитарная очистка территории Существующее положение

В соответствии с Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (ред. от 04.08.2023) сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов обеспечиваются региональными операторами.

На территории Московской области началом деятельности региональных операторов является 1 января 2019 года.

На существующее положение на рассматриваемой территории отсутствует постоянное население.

В некотором количестве ТКО образуется на производственных объектах в процессе жизнедеятельности сотрудников.

В соответствии с «Территориальной схемой обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47, городской округ Люберцы находится в Воскресенской зоне регионального оператора. Вывоз отходов осуществляется на КПО «Восток», мощность 1100 тыс. т/год.

Проектные предложения

Развитие жилищного строительства приведет к увеличению образования отходов. В населенных пунктах происходит наиболее интенсивное накопление твердых коммунальных отходов, которые при отсутствии организованных мест складирования и несвоевременном удалении и обезвреживании могут серьезно загрязнить окружающую природную среду.

Численность населения на первую очередь и на расчетный срок составит 4,29 тыс. человек.

Оценка объемов образования ТКО по срокам реализации генерального плана проводится с использованием удельных показателей СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Удельный норматив составляет в среднем 1,5 куб. м/чел (с учетом общественных зданий). Согласно справочным данным, ежегодный прирост нормы накопления отходов составляет порядка 2 – 3%

Результаты расчетов объемов образования твердых коммунальных отходов для рассматриваемой территории отображены в таблице 2.7.1

Таблица 2.7.1

Сроки реализации генерального плана	Постоянное население, тыс. чел	Сезонное население, тыс. чел	Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объем образования отходов тыс. куб. м/год
Первая очередь	4,29	0	2,2	9,5
Расчетный срок	4,29	0	3,0	13

Необходимо создать планомерно-регулярную контейнерную систему очистки территории от домашнего мусора с применением стандартных герметичных мусоросборников, обработанных антикоррозийным и антиадгезионным покрытием.

На каждой контейнерной площадке должен появиться синий сетчатый контейнер для «сухих» отходов и серые контейнеры для «смешанных».

При этом наличие крышки и отсутствие щелей между крышкой и корпусом контейнера минимизируют возникновение запахов и обеспечивают благоприятный внешний вид контейнера.

В качестве альтернативы в местах интенсивного образования отходов возможна установка контейнеров объемом 2,5 или 5 куб. м, которые также позволяют оптимизировать расходы на транспортирование отходов.

Ориентировочное число контейнеров, которые потребуются для временного хранения коммунальных отходов, образующихся в планируемом жилом секторе, определяется по формуле:

$$B_{кон} = Пгод * K1 * K2 * (365 * V), \text{ где:}$$

Пгод – годовое накопление ТКО (жилой сектор + организации) в куб. м;

K1 – коэффициент неравномерности накопления отходов (принимается равным 1,25);

K2 – коэффициент, учитывающий необходимость резерва (принимается равным 1,05);

V – вместимость контейнера, куб. м.

Число мусоровозов, необходимое для обслуживания многоэтажной жилой застройки, определяется по формуле:

$$M = Пгод / (365 * Псут * Kисп), \text{ где:}$$

Пгод – количество коммунальных отходов, подлежащих вывозу в течение года, куб. м;

Псут – емкость кузова данного вида мусоровоза, куб. м (принимается равным 20);

Kисп – коэффициент использования автопарка (принимается равным 0,7).

Информация о требуемом количестве стандартных емкостей для сбора ТКО, а также мусоровозов для обслуживания территории жилой застройки приведена в таблице 2.7.2. Для расчетов принят стандартный объем контейнеров (0,75 куб. м), предполагается ежедневный вывоз отходов. Основными единицами спецтехники предположительно станут среднетоннажные мусоровозы типа КО-427, МКЗ-25, МКМ-25 и др.

Таблица 2.7.2

Сроки реализации	Объем и масса образования отходов в год	Необходимые мероприятия по санитарной очистке	
	тыс. куб. м	контейнеры, единиц	мусоровозы, единиц
Первая очередь	9,5	46	2
Расчетный срок	13	62	3

Раздельное накопление ТКО предполагает накопление различных видов отходов в различных контейнерах, предназначенных для их накопления. Раздельное накопление отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного накопления стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций либо путем использования двух различных контейнеров. Минимальный стандарт системы раздельного накопления отходов – двухконтейнерная система.

Принцип двухконтейнерной системы заключается в разделении отходов на этапе накопления на две составляющие: полезные вторичные компоненты, пригодные для повторного использования (полимерные отходы, бумага и картон, металл, стекло и пр.) и прочие отходы (пищевые и растительные отходы, прочие виды отходов). Таким образом, не происходит смешивание и загрязнение ценных компонентов пищевыми отходами, а вторсырье, собираемое отдельно, остается более высокого качества, чем смешанное.

При этом в случае заинтересованности и наличии возможностей раздельный сбор отходов может осуществляться путем использования большого количества различных контейнеров для отдельного сбора стекла (в том числе, по цветам), пластика, бумаги и прочих фракций (многоконтейнерная система) при условии подтверждения вывоза отдельных контейнеров (каждого) отдельно от остального, т.е. исключая смешивание.

Контейнерные площадки должны иметь асфальтовое покрытие, ограждены стальной плетеной оградой из оцинкованной проволоки, позволяющей ограничить доступ посторонних лиц, животных и птиц, а также обеспечить сохранность контейнеров. Арендаторы и собственники нежилых помещений и земельных участков, не имеющие собственных контейнерных площадок, должны заключать договора на вывоз и переработку отходов с организациями, выполняющими указанные функции.

Одной из важнейших задач благоустройства является содержание улиц, площадей и других мест общего пользования в чистоте (в соответствии с санитарными нормами) и в состоянии, отвечающем требованиям бесперебойного и безаварийного движения автотранспорта, путем их регулярной уборки летом и зимой.

При зимней уборке улиц с применением химических реагентов, использование которых (даже последнего поколения) сопровождается по отношению к окружающей среде, конструкциям дорожных одежд и транспортным средствам нежелательными побочными эффектами, должна быть поставлена задача снижения расхода реагентов путем сочетания механического и химического способов обработки снега: только после уборки основной массы снега механическим путем производится химическая обработка его остатков и дальнейшая уборка уже талого снега.

При выполнении строительных и ремонтных работ на территории городского округа Люберцы предполагается образование значительного количества отходов строитель-

ства, сноса и грунтов (далее – ОССиГ). Отходы строительства, сноса проходят обработку на дробильных установках и вовлекаются во вторичный оборот. Грунты применяются при проведении работ по рекультивации нарушенных земель, в том числе на закрытых полигонах. На действующих объектах обращения с отходами ОССиГ используются для производственных нужд для строительства технологических дорог и послышной изоляции отходов. Оставшиеся объемы ОССиГ размещаются на промышленных полигонах. Эксплуатация вышеуказанных объектов должна осуществляться на основе проектной документации.

Распоряжением Министерства экологии и природопользования Московской области от 25.02.2021 № 134-РМ «Об утверждении Порядка обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области» утвержден Порядок обращения с отходами строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтами, на территории Московской области, который определяет требования к организации деятельности по обращению с ОССиГ на территории Московской области и подлежит применению на всех этапах технологического цикла, от образования до вовлечения извлекаемых вторичных материальных ресурсов в хозяйственный оборот в качестве сырья.

Сброс ОССиГ в не предназначенных для таких целей местах и их попадание в контейнеры для сбора ТКО не допускается.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду предусматривается:

- оборудование пунктов раздельного сбора отходов;
- оборудование площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов;

- передача опасных отходов на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности.

Вывоз ТКО из городского округа Люберцы, будет проделан на комплекс по переработке отходов «Восток».

2.7. Система особо охраняемых природных территорий областного значения, а также природных экологических территорий и природно-исторических территорий

Особо охраняемые природные территории

В границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения отсутствуют. В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.07.2009 № 106/5, в ред. от 16.08.2021) организация ООПТ в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

Планируемые природные экологические и природно-исторические территории регионального значения

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 в границах земельных рассматриваемой территории не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

2.8. Формирование системы озелененных территорий общего пользования

Существующее положение

Озелененные территории выполняют рекреационные, эстетические, связующие и санитарно-гигиенические функции.

Площадь зеленых насаждений в границах рассматриваемой территории составляет 0 га. Территория на существующее положение является производственной.

Проектные предложения

Генеральным планом на рассматриваемой территории предусмотрено размещение новой многоквартирной жилой застройки.

Помимо озелененных территорий общего пользования (скверов, садов, городских парков и бульваров) в населенных пунктах в обязательном порядке должны присутствовать зеленые территории внутри жилых кварталов и районов. К ним можно отнести внутридворовое и приобъектное озеленение (около административных объектов, объектов общественного назначения, культуры и спорта, здравоохранения и проч.), озеленение вдоль улиц и проездов, на участках индивидуальной жилой застройки.

В соответствии со ст. 61 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды», охрана зеленого фонда городских поселений предусматривает систему мероприятий, обеспечивающих сохранение и развитие зеленого фонда с целью создания благоприятной окружающей среды.

На территориях, находящихся в составе зеленого фонда, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения.

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ

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, воздушными 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 городском округе Люберцы применительно к рассматриваемой территории (в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

3.1. Приаэродромная территория

В соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду актом уполномоченного Правительства Российской Федерации федерального органа исполнительной власти устанавливается приаэродромная территория.

Этим же актом на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Рассматриваемая территория расположена в границах приаэродромной территории аэродромов Домодедово, Раменское, Черное.

В соответствии с Приказом Министерства транспорта Российской Федерации № 999-П от 08.11.2023 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации «Черное», рассматриваемая территория частично находится в 6 подзоне аэродрома.

12.11.2018 г. директором Департамента авиационной промышленности Минпромторга России утвержденной Карты (схемы) полос воздушных подходов аэродрома экспериментальной авиации «Раменское».

Зафиксированной в ГКН является только зона с особыми условиями использования территорий – приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) – номер зоны 50.22.2.27.

Седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенных в соответствии с земельным и др. законодательством, для рассматриваемых аэродромов, в настоящее время не установлена. При этом под негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

В соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 04.08.2023) в случае установления приаэродромной территории с выделением с первой по шестую подзон приаэродромной территории до установления седьмой подзоны приаэродромной территории использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями, осуществляется при наличии санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

3.2. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

В границах рассматриваемой территории особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения отсутствуют. В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области организация ООПТ в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 в границах земельных рассматриваемой территории не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

3.3. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

В границах рассматриваемой территории и на прилегающих территориях городского округа Люберцы Московской области отсутствуют стационарные пункты наблюдения за состоянием окружающей среды, входящие в систему Федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» (ФГБУ «Центральное УГМС»), а также их охранные зоны.

3.4. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Рассматриваемая территория не обременена наличием водоохранной зоны и прибрежных защитных полос.

Установление границ водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.5. Окрут санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов

Рассматриваемая территория не попадает в округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов.

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

В соответствии с решением Исполнительных комитетов Московского областного и Московского городского Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зоны санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП» и постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 20.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» рассматриваемая территория расположена вне зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Для 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».

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного узла и ограждаются сплошным забором, озеленяются и благоустраиваются. Проводятся охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений, организуются асфальтированные подъезды к сооружениям, устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются гидродинамическими расчетами, учитывающими время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчетом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет. Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государствен-

ного санитарно-эпидемиологического надзора;

– запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

– запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

– своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование централизованной канализацией, устройством водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

В границах рассматриваемой территории ВЗУ отсутствуют.

Рассматриваемая территория полностью расположена в границах третьего пояса зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – подольско-мячковского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважинами № 1/ГВК 46248241 и № 2/ГВК 46248242 и алексинско-протвинского водоносного комплекса, эксплуатируемого скважиной № 3 (ЗООИТ ЕПРН 50:00-6.2129).

3.7. Зоны затопления и подтопления

В графических материалах генерального плана не отображены зоны затопления и подтопления территории ввиду того, что они не определены в установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления» порядке.

3.8. Санитарно-защитная зона

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитные зоны от существующих промышленных объектов на рассматриваемой территории не установлены.

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.

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

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. Генеральным планом предусмотрено размещение новой многоквартирной жилой застройки на рассматриваемой территории.

Оценка воздействия на окружающую среду при реализации проектных решений показала необходимость проведения следующих природоохранных мероприятий:

1. Поверхностные воды:

- предотвращение загрязнения водных объектов;
- организация на территории планируемой жилой застройки системы ливневой канализации, оборудование очистными сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65). Выбор типа сооружения водоотведения, определение его местоположения и проектной производительности будут определяться на следующих этапах проектирования;
- снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега.

2. Подземные воды:

- организация водоснабжения за счет использования артезианских вод;
- разработка проектов границ зон санитарной охраны водозаборных узлов (артезианских скважин), внесение сведений о зонах в ЕПРН;
- соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов.

3. Физические факторы воздействия:

- применение шумозащитных мероприятий, способствующих снижению акустического воздействия на примыкающих территориях: использование при строительстве в фасадах зданий окон с повышенной звукоизоляцией;
- создание шумозащитных зеленых полос со стороны жилой застройки;
- до установления седьмой подзоны приаэродромной территории аэродромов Домодедово, Черное, Раменское получение санитарно-эпидемиологического заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, на использование земельных участков в целях, предусмотренных ограничениями. Определение перечня ограничений использования земельных участков, предусматривающих запрет на строительство, реконструкцию, эксплуатацию отдельных видов объектов капитального строительства в седьмой подзоне приаэродромной территории, осуществляется с учетом возможности применения при строительстве, реконструкции, эксплуатации таких видов объектов мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека, проведенных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями (ст. 47 Воздушного кодекса РФ).

4. Обращение с отходами:

- охват территории планово-регулярной системой санитарной очистки;
- благоустройство мест временного контейнерного складирования твердых коммунальных отходов, оборудование площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов;
- организация и максимальное использование раздельного сбора твердых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объема вывозимых на комплексы по переработке отходов (КПО).

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ТОМ III.
«Объекты культурного наследия»**

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИПИ градостроительства»)
143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7
(495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru
Договор № MLB-GP от 11.03.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ТОМ III.
«Объекты культурного наследия»**

Руководитель ЦОГД
Начальник ОППП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

Состав материалов

**Внесения изменений в генеральный план городского округа Люберцы
Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы**

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	Положение о территориальном планировании
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Люберцы, на часть территории города Люберцы
2.2	Карта функциональных зон городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
3	Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения городского округа Люберцы в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2	Карта существующего использования территории в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.5	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.6	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
5	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
6	ТОМ II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водохранилищ, зон прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
7	ТОМ III. «Объекты культурного наследия»
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
8	ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF

Оглавление
ВВЕДЕНИЕ..... 5
1. Сведения о наличии объектов культурного наследия, зонах охраны и защитных зонах объектов культурного наследия в границах д. Осоргино..... 13

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы (далее - генеральный план) подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») в соответствии с Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области № 29РВ-43 от 22.01.2024 на основании Договора № МЛВ-ГР от 11.03.2024.

Изменения в генеральный план вносятся с целью установления для территории г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш функциональной зоны Ж1 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами» в соответствии с решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.11.2023 № 48).

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

В соответствии с частью 2, частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

Генеральный план 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».

В генеральном плане выделяются первая очередь (2029 год) и расчетный срок (2044 год) реализации.

Генеральный план подготовлен в соответствии со следующими документами и нормативными правовыми актами (в редакциях, актуальных на момент направления генерального плана на утверждение):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативной минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
- приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Схема и программа перспективного развития Единой Энергетической системы России на 2021-2027 годы, утвержденная приказом Минэнерго России № 88 от 26.02.2021;
- приказ Росреестра № П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении госу-

дарственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;
- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»»;
- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»»;
- правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СП 36.13330.2012 Магистральных трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-П «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 – 2025 годов»;
- постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;
- постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
- постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов гра-

достоинство проектирования Московской области);

- постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;
- постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
- постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014-2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);
- постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
- распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2025 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- решение Исполкома Моссовета и Мособлсполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;
- постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;
- распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанная ОАО «Газпром промгаз» при

участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;

- приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);
- совместная инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;
- схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов»;
- постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годы»;
- приказ Министерства энергетики России от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022 - 2028 годы»;
- приказ Минэнерго России от 28.02.2023 №108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 - 2028 годы»;
- постановление Губернатора МО от 29.04.2022 №145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов»;
- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020 - 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;
- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015 - 2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»);
- постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;
- приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;
- приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
- Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;
- приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формата электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 № 70233);
- постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35»О досрочном прекращении ре-

ализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы»;

- постановление Правительства МО от 17.01.2023 №1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы»
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности на 2018 - 2026 годы» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023 - 2028 годы»»;
- приказ 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@»;
- приказ Минэнерго России от 27.12.2022 №37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания - Россети» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 №36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 №35@»;
- Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 №36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 №35@»;
- постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;
- постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;
- приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 - 2029 годы»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;
- постановление Правительства Московской области от 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;
- инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «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 24.11.2022 № 30@.

При подготовке генерального плана учтены сведения государственного кадастра недвижимости, Внесение изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области (утв. решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 16.06.2023 № 79/12).

1. СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ЗОНАХ ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОНАХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ Д. ОСОРГИНО

Согласно данным, опубликованным на сайте Главного управления культурного наследия, в границах рассматриваемой территории объекты культурного наследия федерального, регионального значения, а также выявленные объекты отсутствуют.

В границах рассматриваемой территории утвержденные границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия на рассматриваемую территорию не распространяются.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ, НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы городского округа Люберцы Московской области
- населенного пункта г. Люберцы (упрощенный)
- разработки генерального плана
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны (планируемые)
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами

* Обозначены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Генеральный директор	П.С. Бонин		
Заместитель генерального директора	В.В. Мещеряков		
Начальник управления	С.А. Бонина		
Начальник управления	А.В. Мещеряков		
Начальник управления	В.В. Мещеряков		

Договор № М.В.В-СР от 11.03.2024

Московская область, городской округ Люберцы

Этапы: 1 2

Исполнитель: ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЛЕСНИЩЕСТВ И ЛЕСОПАРКОВ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки генерального плана
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Территории (планируемые)
- Застройки многоквартирными жилыми домами

* Территории и объекты вне границ разработки генерального плана обозначены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана

Земли лесного фонда на рассматриваемой территории отсутствуют

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Генеральный директор	П.С. Бонин		
Заместитель генерального директора	В.В. Мещеряков		
Начальник управления	С.А. Бонина		
Начальник управления	А.В. Мещеряков		
Начальник управления	В.В. Мещеряков		

Договор № М.В.В-СР от 11.03.2024

Московская область, городской округ Люберцы

Этапы: 6 6

Исполнитель: ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки генерального плана
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны (планируемые)
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охраняемая зона газопровода и системы газоснабжения
- Зона автостоянок ***
- Зона подтопления ***
- Приавиационная территория

*** Не разработаны в установленном порядке

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Генеральный директор	П.С. Бонин		
Заместитель генерального директора	В.В. Мещеряков		
Начальник управления	С.А. Бонина		
Начальник управления	А.В. Мещеряков		
Начальник управления	В.В. Мещеряков		

Договор № М.В.В-СР от 11.03.2024

Московская область, городской округ Люберцы

Этапы: 2 2

Исполнитель: ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки генерального плана
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Территории (планируемые)
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами

* Территории и объекты вне границ разработки генерального плана обозначены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана

Границы традиционных зон от контрольной точки аэродрома

Традиционные зоны вокруг контрольной точки аэродрома ***

*** Обозначены в соответствии со сведениями ИСОГД Московской области, действующим до момента утверждения информационными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти проектом решения об установлении приавиационной территории аэродрома в порядке, установленном федеральными законодательными актами

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Генеральный директор	П.С. Бонин		
Заместитель генерального директора	В.В. Мещеряков		
Начальник управления	С.А. Бонина		
Начальник управления	А.В. Мещеряков		
Начальник управления	В.В. Мещеряков		

Договор № М.В.В-СР от 11.03.2024

Московская область, городской округ Люберцы

Этапы: 1 2

Исполнитель: ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ

1 БАЛШОИХИНСКО-ЛЮБЕРЦАЯ

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

- Урбанизированная
- Субурбанизированная
- Аграрная
- Рекреационная
- Природно-рекреационная
- ЦКАД

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Генеральный директор	П.С. Бонин		
Заместитель генерального директора	В.В. Мещеряков		
Начальник управления	С.А. Бонина		
Начальник управления	А.В. Мещеряков		
Начальник управления	В.В. Мещеряков		

Договор № М.В.В-СР от 11.03.2024

Московская область, городской округ Люберцы

Этапы: 1 6

Исполнитель: ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки генерального плана
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Территории (планируемые)
- Застройки многоквартирными жилыми домами

* Территории и объекты вне границ разработки генерального плана обозначены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана

Объекты культурного наследия в границах рассматриваемой территории отсутствуют

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Генеральный директор	П.С. Бонин		
Заместитель генерального директора	В.В. Мещеряков		
Начальник управления	С.А. Бонина		
Начальник управления	А.В. Мещеряков		
Начальник управления	В.В. Мещеряков		

Договор № М.В.В-СР от 11.03.2024

Московская область, городской округ Люберцы

Этапы: 1 1

Исполнитель: ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
КАРТА ЗОН С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки генерального плана
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Территории (планируемые)
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами

* Территории и объекты вне границ разработки генерального плана обозначены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана

Границы традиционных зон от контрольной точки аэродрома

Традиционные зоны вокруг контрольной точки аэродрома ***

*** Обозначены в соответствии со сведениями ИСОГД Московской области, действующим до момента утверждения информационными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти проектом решения об установлении приавиационной территории аэродрома в порядке, установленном федеральными законодательными актами

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охраняемая зона газопровода и системы газоснабжения
- Земельный участок с охранным кадастровым номером рассматриваемой территории
- Зона автостоянок ***
- Зона подтопления ***
- Приавиационная территория

*** Не разработаны в установленном порядке

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Генеральный директор	П.С. Бонин		
Заместитель генерального директора	В.В. Мещеряков		
Начальник управления	С.А. Бонина		
Начальник управления	А.В. Мещеряков		
Начальник управления	В.В. Мещеряков		

Договор № М.В.В-СР от 11.03.2024

Московская область, городской округ Люберцы

Этапы: 4 6

Исполнитель: ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
КАРТА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС, ВЕРХОВЫХ ПОЛОС ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ, ЗОН ЗАПОЛНЕНИЯ И ПОДПОЛНЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы разработки генерального плана
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Территории (планируемые)
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами

* Территории и объекты вне границ разработки генерального плана обозначены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана

Существующие и планируемые объекты особо охраняемые природные территории в границах рассматриваемой территории отсутствуют

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Земельный участок с охранным кадастровым номером рассматриваемой территории
- Зона автостоянок ***
- Зона подтопления ***

*** Не разработаны в установленном порядке

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Генеральный директор	П.С. Бонин		
Заместитель генерального директора	В.В. Мещеряков		
Начальник управления	С.А. Бонина		
Начальник управления	А.В. Мещеряков		
Начальник управления	В.В. Мещеряков		

Договор № М.В.В-СР от 11.03.2024

Московская область, городской округ Люберцы

Этапы: 2 2

Исполнитель: ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
КАРТА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С ОТОБРАЖЕНИЕМ МЕЛИОРИРОВАННЫХ И ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы
 - разработка генерального плана
 - земельный участок, поставленный на кадастровый учет

Территории (визуальные)
 - Застройки многоквартирными жилыми домами

* Территории и объекты вне границ разработки генерального плана отображены в информационном плане, не являющемся предметом утверждения генерального плана

В границах рассматриваемой территории земли сельскохозяйственного назначения отсутствуют

Должность	ОИО	Подпись	Дата	Договор № МЛВ-СР от 11.03.2024		
Исполнитель СЗС	И.В. Иванова			Московская область, городской округ Люберцы		
Специальный представитель ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»	И.В. Иванова			Этапы	Лист	Листов
Специальный представитель ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»	И.В. Иванова				5	6
Исполнитель	И.В. Иванова			ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы
 - разработка генерального плана
 - земельный участок, поставленный на кадастровый учет

Территории (визуальные)
 - Застройки многоквартирными жилыми домами

* Территории и объекты вне границ разработки генерального плана отображены в информационном плане, не являющемся предметом утверждения генерального плана

Должность	ОИО	Подпись	Дата	Договор № МЛВ-СР от 11.03.2024		
Исполнитель СЗС	И.В. Иванова			Московская область, городской округ Люберцы		
Специальный представитель ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»	И.В. Иванова			Этапы	Лист	Листов
Специальный представитель ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»	И.В. Иванова				3	6
Исполнитель	И.В. Иванова			ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЮБЕРЦЫ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы
 - разработка генерального плана
 - земельный участок, поставленный на кадастровый учет

Территории
 - Производственные

* Территории и объекты вне границ разработки генерального плана отображены в информационном плане, не являющемся предметом утверждения генерального плана

Должность	ОИО	Подпись	Дата	Договор № МЛВ-СР от 11.03.2024		
Исполнитель СЗС	И.В. Иванова			Московская область, городской округ Люберцы		
Специальный представитель ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»	И.В. Иванова			Этапы	Лист	Листов
Специальный представитель ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»	И.В. Иванова				2	6
Исполнитель	И.В. Иванова			ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа 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 № МЛВ-СР от 11.03.2024

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Руководитель ЦОГД П.С. Богачев Начальник ОПГП ЦОГД Н.В. Макаров

Состав материалов
Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1	Положение о территориальном планировании
2	Графические материалы (карты)
2.1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Люберцы, на часть территории города Люберцы
2.2	Карта функциональных зон городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
3	Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа
	Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план
4	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1
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 городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
5	ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)

5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
6	ТОМ II. «Охрана окружающей среды»
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)
6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
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 в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
7	ТОМ III. «Объекты культурного наследия»
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в границах городского округа Люберцы на часть территории города Люберцы
8	ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
9	Материалы на электронном носителе
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF

Рассматриваемая территория расположена в границах населенного пункта город Люберцы. Границы города Люберцы установлены Внесением изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Люберцы Московской области от 16.06.2023 № 79/12. Настоящим внесением изменений в генеральный план не предусмотрено изменение границ населенного пункта город Люберцы.

<p>Газета «Вестник нормативных документов» Издается с 05 декабря 2023 года. Издатель: ООО ИИЦ «На каждый день» Адрес издателя: 140000, г. Люберцы, ул. Смирновская, 16/179.</p> <p>Адрес редакции: 140000, г. Люберцы, ул. Смирновская, 16/179.</p>	<p>Сайт газеты: www.lubokrug.ru</p> <p>Главный редактор: Хансверов Рустам Хусаинович Специализация: информационно-справочная</p> <p>Контакты: 8 (495) 554-05-19</p> <p>Электронная почта: lubokrug@mail.ru Распространяется по подписке и бесплатно</p>	<p>Учредитель: ООО ИИЦ «На каждый день», Реестровая запись ПИ № ТУ 50-03085 выдано 25.10.2023 г. Управлением Роскомнадзора по Центральному федеральному округу.</p> <p>Мнение авторов публикаций может не совпадать с мнением редакции. При перепечатке материалов</p>	<p>ссылка на газету «Вестник нормативных документов» обязательна. Рукописи не рецензируются и не возвращаются. Редакция в переписку не вступает.</p> <p>Реклама в соответствии с законодательством РФ о рекламе не более 45% объема одного номера. Социальная реклама не более 5% от объема одного номера.</p>	<p>Отпечатано в ООО ИИЦ «На каждый день» Адрес: Люберцы, ул. Смирновская, 16/179 Объем – 7 п. л. Цена свободная. Тираж 5 000 экз. 12+ Заказ № 7 Подписано в печать 18.00 15.07.2024 Выпуск номера 16.07.2024 © Вестник нормативных документов, 2023-24</p>
---	---	---	--	--