

**Разработка и внесение изменений в документы территориального планирования
муниципальных образований Московской области**

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

1 этап

Утверждаемая часть

«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»



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, iniipi@mosreg.ru

Государственное задание
от 24.02.2026 № 834.3

Разработка и внесение изменений в документы территориального планирования
муниципальных образований Московской области

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

1 этап

Утверждаемая часть

«ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ»

И.о. директора
Руководитель Мастерской № 3
Начальник отдела № 1 Мастерской № 3

Н.Н. Зыкова
Н.В. Макаров
И.В. Гордюхина

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

**Состав материалов по внесению изменений в генеральный план городского округа
Лобня Московской области**

Наименование документа	
Утверждаемая часть	
Генеральный план	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования
	Карта функциональных зон муниципального образования
Приложение 1. Сведения о границах населённого пункта город Лобня городского округа Лобня Московской области (в электронном виде)	
Приложение 2. Карта несогласованных вопросов внесения изменений в Генеральный план городского округа Лобня в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда.	
Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1. Текстовая часть.	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1. Графические материалы	
	карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
	карта существующего использования территории в границах муниципального образования
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения
	карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения - <i>сведения ограниченного доступа</i>
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения
	карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения – <i>сведения ограниченного доступа</i>
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования
	карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков
	карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель
	карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования в части приаэродромной территории
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Текстовая часть. Раздел: «Трубопроводный транспорт» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	

Наименование документа	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства
	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;
	Карта влияния зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы
	Карта границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы – <i>сведения ограниченного доступа</i>
Том III. Объекты культурного наследия.	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия
Электронные материалы	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Содержание

Положение о территориальном планировании

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	7
2.	ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	8
2.1.	Параметры планируемого развития зон жилого назначения	15
2.2.	Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения.....	16
2.3.	Параметры планируемого развития зон производственного назначения ..	18
2.4.	Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения	19
2.5.	Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения	20
2.6.	Параметры планируемого развития зон осуществления историко-культурной деятельности	21
2.7.	Параметры планируемого развития зон специального назначения.....	22
2.8.	Параметры планируемого развития многофункциональных зон.....	23
3.	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	25
3.1.	Объекты социальной инфраструктуры	25
3.2.	Объекты транспортной инфраструктуры	26
3.3.	Объекты инженерной инфраструктуры	31
3.4.	Планируемые к размещению объекты регионального значения в области обеспечения пожарной безопасности.....	33
4.	СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	34
4.1.	Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры.....	34
4.2.	Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры.....	35
4.3.	Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения	36
5.	ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	38

Графические материалы (карты):

Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования
Карта функциональных зон муниципального образования

Утверждено
решением Совета депутатов
городского округа Лобня
Московской области
от . № _____

Внесение изменений в генеральный план городского округа Лобня Московской области

Изменения в генеральный план городского округа Лобня Московской области (далее г.о. Лобня, городской округ) подготовлены Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании государственного задания от 24.02.2026 № 834.3 в рамках выполнения работ в составе мероприятий Государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмоскovie» на 2023-2030 годы».

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

В соответствии с частью 9 Статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривается возможность установления Законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- 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 потребностях 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».

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2046 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2032 год.

Изменения в Генеральный план городского округа Лобня Московской области подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Городской округ Лобня Московской области образования в соответствии с законом Московской области от 19.01.2005 № 21/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Лобня Московской области».

Городской округ Лобня расположен на расстоянии 10,8 км к северу от МКАД.

Городской округ Лобня граничит со следующими муниципальными образованиями Московской области:

- на севере – с территориями Дмитровского муниципального округа и городского округа Мытищи;
- на востоке – с территориями городского округа Мытищи;
- на юге – с территориями городского округа Мытищи и городского округа Солнечногорск;
- на западе – с территориями городского округа Химки.

Площадь территории городского округа Лобня составляет 3156 га. Численность постоянного населения городского округа Лобня на 01.01.2025 года составила 82,353 тыс. человек.

В соответствии с Законом Московской области от 19.01.2005 № 21/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Лобня Московской области» в границе муниципального образования - городской округ Лобня расположен один населенный пункт: Лобня - город Московской области.

Действующий генеральный план городского округа Лобня Московской области утверждён решением Совета депутатов городского округа Лобня от 26.12.2017 № 439/22 «Об утверждении генерального плана городского округа Лобня Московской области» (с учётом внесённых изменений).

В границах территории городского округа Лобня расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального и регионального значения.

На территории городского округа расположена особоохраняемая природная территория федерального значения «Озеро Киево и его котловина».

Территория городского округа имеет протяжённую структуру, вытянутую в меридиональном направлении и сформированную вдоль железнодорожной магистрали Савеловского направления МЖД; в широтном направлении – вдоль автомобильной дороги регионального значения – «Хлебниково - Рогачево» (Рогачевское шоссе)».

Городской центр сформировался вдоль ул. Ленина. Здесь расположены здание администрации городского округа Лобня и большинство учреждений обслуживания городского значения.

Внешние автомобильные связи города с Москвой осуществляются по автомобильной дороге общего пользования федерального значения А-104 Москва – Дмитров – Дубна, автомобильным дорогам общего пользования регионального значения Хлебниково – Рогачево, «Хлебниково – Рогачево» – Луговая и Лобня – аэропорт Шереметьево.

Железнодорожное пассажирское сообщение осуществляется по Савеловскому направлению Московской железной дороги – филиала ОАО «РЖД». На территории городского округа Лобня Московской области расположены объекты железнодорожной инфраструктуры общего пользования: станции Лобня и Депо, остановочный пункт (платформа) Луговая.

2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы. Границы зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях информирования заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I, II поясов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения города Москвы.

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны (при наличии), установленных нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия и зонах охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных нормативно-правовыми актами. Сведения о границах ООПТ и их охранных зон (при наличии) приводятся в материалах по обоснованию генерального плана Том 2 «Охрана окружающей среды» и на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления.

- Установленных ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования. Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

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

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Зоны жилого назначения;
2. Зоны общественно-делового назначения;
3. Зоны производственного назначения;
4. Зоны сельскохозяйственного назначения;
5. Зоны рекреационного назначения;
6. Зоны осуществления историко-культурной деятельности;
7. Зоны специального назначения;
8. Многофункциональные зоны;
9. Зона акваторий.

В границе городского округа Лобня устанавливаются следующие функциональные зоны в соответствующих группах зон:

1. Зоны жилого назначения.

Зоны жилого назначения предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

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

В состав группы зон жилого назначения включены:

- жилые зоны (Ж1);

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2, Ж2.Р).

Жилые зоны (Ж1) предназначены для размещения многоквартирных жилых домов (с сохранением существующего жилого фонда). В жилых зонах (Ж1) допускается строительство индивидуальных и блокированных жилых домов.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2, Ж2.Р) предназначены для размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками.

Параметры функциональной зоны Ж2.Р и режимы её использования применяются с учетом режимов хозяйственного использования территории в границах второго пояса ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы в соответствии с пунктом 4.4 Санитарно-эпидемиологических правил СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы».

2. Зоны общественно-делового назначения.

Зоны общественно-делового назначения формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах и предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур.

Зоны общественно-делового назначения предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

В состав группы зон общественно-делового назначения включены:

- многофункциональные общественно-деловые зоны (О1);

- зоны специализированной общественной застройки (О2).

Многофункциональные общественно-деловые зоны (О1) сформированы главным образом объектами делового, общественного и коммерческого назначения, объектами торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения и обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. В многофункциональных общественно-деловых зонах могут размещаться объекты социальной инфраструктуры.

Зоны специализированной общественной застройки (О2) сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами образования, в том числе специальных учебно-воспитательных учреждений для обучения, научных организаций, культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, и специализированной общественной застройки иных видов. .

3. Зоны производственного назначения.

Зоны производственного назначения, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, при условии обеспечения санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли. Развитие данных зон планируется, в том числе в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

Зоны производственного назначения, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, при условии обеспечения санитарно-защитных зон, а также для размещения

железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

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

В состав группы зон производственного назначения включены:

- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П);
- зоны транспортной инфраструктуры (Т);
- научно-производственные зоны (НП).

Территория производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счёт собственников производственных объектов. Участки размещения производственной застройки занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешённого использования могут находиться в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Также территория производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, электроподстанций), стоянок и гаражей в случае необходимости их выделения из других зон, объектов складского назначения, а также объектов придорожного сервиса при соблюдении действующих норм и правил.

В производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур (П) допускается размещать объекты и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

В состав зоны транспортной инфраструктуры (Т) входят автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения.

Улицы местного значения, а так же территории для размещения объектов придорожного сервиса, обслуживания автомобилей, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта могут не выделяться в функциональную зону транспортной инфраструктуры и включаться в иные функциональные зоны.

В зону транспортной инфраструктуры так же входят территории объектов железнодорожного транспорта, воздушного транспорта, водного транспорта, трубопроводного транспорта, транспортной инфраструктуры иных видов.

Научно-производственные (НП) зоны служат для размещения комплексов научных учреждений с их опытными производствами.

4. Зоны сельскохозяйственного назначения.

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

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

В состав группы зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зоны сельскохозяйственного использования (СХ1);

- зоны садоводства, огородничества (СХ2, СХ2.Р);

- иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ4).

В состав Зон сельскохозяйственного использования (СХ1) включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья.

К зонам садоводства, огородничества (СХ2, СХ2.Р) относятся участки садоводства, как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания) и территории огородничества граждан.

Параметры функциональной зоны СХ2.Р и режимы её использования применяются с учетом режимов хозяйственного использования территории в границах второго пояса ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы в соответствии с пунктом 4.4 Санитарно-эпидемиологических правил СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы».

К иным зонам сельскохозяйственного назначения (СХ4) относятся территории для создания защитных лесных насаждений, а также предназначенные для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей.

5. Зоны рекреационного назначения.

В состав зон рекреационного назначения включены территории, занятые лесами в границах населенных пунктов (городские леса), открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов.

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

В состав группы зон рекреационного назначения включены:

- зоны рекреационного назначения (Р);

- зоны лесов (РЗ):

Зоны рекреационного назначения (Р) установлены для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Зоны лесов (РЗ) включают в себя территории лесного фонда. Использование территории осуществляется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

6. Зоны осуществления историко-культурной деятельности.

К зонам осуществления историко-культурной деятельности относятся установленные нормативно-правовыми актами территории объектов культурного наследия, их охранных зон и зон охраняемого природного ландшафта.

В состав группы зон осуществления историко-культурной деятельности включены:

- зоны исторической застройки (Р9)

Использование территорий в зонах исторической застройки (Р9) осуществляется в соответствии с нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия.

7. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, объектов по хранению и консервации биологических отходов.

В состав группы зон специального назначения включены:

- зоны кладбищ (СП1):

- зоны озелененных территорий специального назначения (СП4):

- зоны режимных территорий (СП5):

Зоны кладбищ (СП1) предназначены для размещения кладбищ, крематориев и объектов ритуальной деятельности и объектов обеспечивающих их функционирование, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения.

Зоны озеленённых территорий специального назначения (СП4) заняты в основном зелёными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий и (или) служат для обеспечения безопасности объектов, расположенных в охранных зонах инженерных коммуникаций и др. В зонах СП4 в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) могут размещаться участки и объекты строительства, соответствующие требованиям СП 36.13330.2012, по согласованию с эксплуатирующей организацией.

Зоны режимных территорий (СП5) предназначена для размещения объектов обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, охраны Государственной границы Российской Федерации, обеспечения внутреннего правопорядка,

деятельности по исполнению наказаний и других объектов в интересах Российской Федерации.

8. Многофункциональные зоны

Многофункциональные зоны предназначены для размещения объектов различного функционального назначения. При этом в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил могут находиться, участки жилой застройки, участки общественной застройки, участки размещения объектов рекреационного назначения, участки размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, водозаборные узлы, очистные сооружения, насосные станции, электроподстанции), участки промышленных и коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также участки для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав группы многофункциональных зон включены:

- зоны смешанной и общественно-деловой застройки (МФ2);

Зоны смешанной и общественно-деловой застройки (МФ2) не предусматривают размещения жилой застройки.

2.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ²
Жилые зоны Ж1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	282,57	сохранение существующего функционального назначения	
	г. Лобня, ул. Батарейная	Планируемая функциональная зона	1,70	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, Свободный пр-д	Планируемая функциональная зона	1,15	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО:		285,42		
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж2, Ж2.Р	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	697,88	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО:		697,88		
	ВСЕГО:		983,30		

¹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

² Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁴
Многофункциональная общественно-деловая зона О1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	31,67	сохранение существующего функционального назначения	
	г. Лобня, ул. Текстильная	Планируемая функциональная зона	2,38	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, Краснополянский п-д	Планируемая функциональная зона	0,19	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Горки Киевские	Планируемая функциональная зона	1,76	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Маяковского	Планируемая функциональная зона	0,53	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Победы	Планируемая функциональная зона	0,18	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Заречная	Планируемая функциональная зона	6,42	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Колычева	Планируемая функциональная зона	1,65	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Борисова	Планируемая функциональная зона	0,60	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, Шереметьевское ш.	Планируемая функциональная зона	0,29	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО:		45,65		

³ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

⁴ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁴
Зона специализированной общественной застройки O2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	102,35	сохранение существующего функционального назначения	Больничный стационар (реконструкция) (Р), Амбулаторно- поликлиническое учреждение(Р), станция скорой помощи, реконструкция (Р)
	ИТОГО:		102,35		
	ВСЕГО:		148,00		

2.3. Параметры планируемого развития зон производственного назначения

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁶
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур П	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	349,86	сохранение существующего функционального назначения	
	г. Лобня, Рогачёвское ш.	Планируемая функциональная зона	2,00	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, Шереметьевское ш.	Планируемая функциональная зона	3,42	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, южнее ул. Физкультурная	Планируемая функциональная зона	10,79	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, пр-д Шадунца, 5А	Планируемая функциональная зона	0,50	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО:		366,57		
Зона транспортной инфраструктуры Т	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	249,25	сохранение существующего функционального назначения	
	г. Лобня	Планируемая функциональная зона	39,81	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО:		289,06		
Научно-производственная зона НП	г. Лобня, Научный городок	Планируемая функциональная зона	0,12	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО:		0,12		
	ВСЕГО:		655,75		

⁵ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

⁶ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.4. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 2.4.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁷	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁸
Зоны сельскохозяйственного использования СХ1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	100,95	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО:		100,95		
Зона садоводства, огородничества СХ2, СХ2.Р	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	64,99	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО:		64,99		
Иные зоны сельскохозяйственного назначения СХ4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	356,70	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО:		356,70		
	ВСЕГО:		522,64		

⁷ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

⁸ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.5. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.5.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁰
Зоны рекреационного назначения Р	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	153,00	сохранение существующего функционального назначения	
	г. Лобня, Рогачёвское ш.	Планируемая функциональная зона	0,72	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО:		153,72		
Зона лесов РЗ	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	244,39	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО:		244,39		
	ВСЕГО:		398,11		

⁹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

¹⁰ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.6. Параметры планируемого развития зон осуществления историко-культурной деятельности

Таблица 2.6.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹²
Зона исторической застройки - Р9	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	41,91	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		41,91		
	ВСЕГО:		41,91		

¹¹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

¹² Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.7. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 2.7.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁴
Зона кладбищ СП1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	33,32	сохранение существующего функционального назначения	
	г. Лобня, ул. Киово	Планируемая функциональная зона	1,78	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО:		35,10		
Зона озелененных территорий специального назначения СП4	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	92,03	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО:		92,03		
Зона режимных территорий СП5	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,51	сохранение существующего функционального назначения	
	ИТОГО:		0,51		
	ВСЕГО:		127,64		

¹³ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

¹⁴ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.8. Параметры планируемого развития многофункциональных зон

Таблица 2.8.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁶
Зона смешанной и общественно-деловой застройки МФ2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	2,04	сохранение существующего функционального назначения	
	г. Лобня, Краснополянское ш.	Планируемая функциональная зона	79,79	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р), УКЦСОН (Р)
	г. Лобня, ул. Победы	Планируемая функциональная зона	4,81	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, Краснополянское ш.	Планируемая функциональная зона	0,96	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Горки Киевские	Планируемая функциональная зона	4,73	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Горки Киевские	Планируемая функциональная зона	11,80	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, южнее ул. Физкультурная	Планируемая функциональная зона	47,00	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Гагарина, 10А	Планируемая функциональная зона	4,83	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Горки-Киевские	Планируемая функциональная зона	3,64	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Физкультурная	Планируемая функциональная зона	2,82	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	

¹⁵ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

¹⁶ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁶
Зона смешанной и общественно-деловой застройки МФ2	г. Лобня, ул. Гагарина, д. 10	Планируемая функциональная зона	3,00	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Комиссара Агапова	Планируемая функциональная зона	2,95	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Гагарина	Планируемая функциональная зона	0,33	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Киово	Планируемая функциональная зона	5,91	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Промышленная	Планируемая функциональная зона	0,19	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Лейтенанта Бойко	Планируемая функциональная зона	4,44	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Индустриальная	Планируемая функциональная зона	1,11	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, Краснополянский п-д	Планируемая функциональная зона	1,59	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, Краснополянский п-д	Планируемая функциональная зона	2,75	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Колычева	Планируемая функциональная зона	0,39	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня, ул. Киово	Планируемая функциональная зона	3,28	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня	Планируемая функциональная зона	90,19	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	г. Лобня	Планируемая функциональная зона	0,10	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	ИТОГО:		278,65		
	ВСЕГО:		278,65		

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ¹⁷, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

3.1. Объекты социальной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к городскому округу Лобня отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к городскому округу Лобня отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23¹⁸ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов регионального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение применительно к территории городского округа Лобня.

Таблица 3.1.1.

Номер на карте	Планируемые объекты	Емкость	Местоположение	Очередь реализации
1	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (реконструкция)	385 коек	г. Лобня, ул. Заречная, д.15	Первая очередь
2	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях	137 коек	г. Лобня	Расчетный срок
3	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (реконструкция)	800 п/см	г. Лобня, ул. Заречная, д.15	Расчетный срок
4	Объекты (здание, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	500 п/см	г. Лобня, ул. Керамическая (мкр. Красная Поляна)	Первая очередь
7	Объекты (здание, комплекс зданий), на базе которого оказывается скорая медицинская помощь (реконструкция)	3 автомобиля	г. Лобня, ул. Заречная, д.15	Первая очередь
5	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	1 объект	г. Лобня, Краснополянское ш.	Расчетный срок

¹⁷ Объекты федерального и регионального значения приведены в целях информационной целостности и не являются предметом утверждения в данном документе

¹⁸ Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р приведены сведения о видах, наименованиях, назначении планируемых для размещения объектов федерального значения в границах городского округа Лобня Московской области¹⁹:

Автомобильные дороги (согласно приложению 5 СТП РФ)

Таблица 3.2.1.

№ п.п.	Наименование объекта (мероприятия)	Местоположение объекта	Проектные характеристики		
			значение	категория	мощность (протяженность)
93	Строительство и реконструкция участков автомобильной дороги А-104 Москва - Дмитров - Дубна. Строительство и реконструкция автомобильной дороги А-104 Москва - Дмитров - Дубна на участке км 29+600 - км 44+750, Московская область	Московская область, городской округ Мытищи, дер. Аббакумово, дер. Шолохово, дер. Сухарево, пос. Трудовая, дер. Ларево	автомобильная дорога федерального значения	1Б	15,15 км

Трасса автомобильной дороги А-104 Москва - Дмитров - Дубна с планируемыми мероприятиями по реконструкции проходит **вне границ городского округа Лобня**.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области одним из ограничений для использования территории городского округа является зона планируемого размещения линейных объектов, зона планируемого размещения автомобильной дороги реконструкция А-104 Москва - Дмитров - Дубна составляет 100 м.

Территория городского округа Лобня **частично находится в зоне размещения линейного объекта А-104 Москва - Дмитров - Дубна**

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р сведения по развитию инфраструктуры трубопроводного транспорта на территории городского округа Лобня Московской области отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Лобня Московской области:

Транспортно-пересадочные узлы

Таблица 3.2.1.

Планируемые транспортно-пересадочные узлы на основе железнодорожных станций			
№ п/п СТП ТО МО	Наименование железнодорожного направления	Наименование железнодорожной станции	Городской округ
74	Савеловское направление МЖД	Лобня	Лобня

¹⁹ Номер мероприятия в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04. 2026 г. № 714-р.

Воздушный транспорт

Таблица 3.2.2.

Планируемые вертолетные площадки (вертодромы) авиации общего назначения			
№	Городской округ	Наименование вертолетной площадки	Местоположение
68	Лобня	Лобня	центральная часть г. Лобня, ул. Авиационная

Автомобильные дороги

Таблица 3.2.3.

Планируемые характеристики реконструируемых участков и участков строительства обычных автомобильных дорог регионального значения									
Номер участка	Наименование автомобильной дороги/участка	Наименование муниципального образования	Показатели						
			Строительство(С) /Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения, шт.	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта	
								Ширина ²⁰ , м	Площадь ²¹ , га
32008202	Хлебниково – Рогачево	Городской округ Лобня	Р	2,0	I	4	65	100	19,7
42008201	Хлебниково – Рогачево	Городской округ Лобня	Р	1,9	МУ	4	-	40	7,6
32010001*	А-104 «Москва – Дмитров – Дубна» – «Хлебниково – Рогачево» (северный обход г. Лобни)	Городской округ Лобня	С	1,3	I	6	72	130	16,9
42015102*	Подъезд к г. Лобня	Городской округ Лобня	С	1,1	МУ	4	-	40	4,2
42016303*	Хлебниково – Рогачево – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»	Городской округ Лобня	С	0,8	МУ	4	-	60	4,8
42016304	Хлебниково – Рогачево – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»	Городской округ Лобня	С	2,8	МУ	4	-	100	27,8
42172501*	Лобня – аэропорт Шереметьево	Городской округ Лобня	Р	4,3	МУ	4	-	80	34,6
32172504	Лобня – аэропорт Шереметьево (новое направление)	Городской округ Лобня	С	0,4	I	6	72	100	4,0
42172601	г. Лобня, ул. Аэропортовская	Городской округ Лобня	Р	1,4	МУ	4	-	40	5,4
42172701	г. Лобня, ул. Ленина	Городской округ Лобня	Р	1,1	МУ	4	-	80	8,7
42185701	Красная Поляна – Текстильная	Городской округ Лобня	Р	2,3	МУ	4	-	40	9,2
42191001	«Хлебниково – Рогачево» – Красная поляна	Городской округ Лобня	Р	2,1	МУ	4	-	40	8,3
32198401	Северный подъезд к г. Лобня	Городской округ Лобня	С	1,8	III	2	46	100	18,3
42220501	г. Лобня, ул. Ленина – ул. Калинина	Городской округ Лобня	С	1,0	МУ	4	-	50	5,0

²⁰ Ширина зоны планируемого размещения объектов при реконструкции может быть увеличена для обеспечения их нормативных параметров. Приведено среднее значение ширины зоны планируемого размещения по участкам дорог (уточняется по графическим материалам).

При реконструкции автомобильных дорог IV категории и улиц в жилой застройке на территории сельских населенных пунктов параметры линейных объектов и ширину зоны планируемого размещения следует принимать в соответствии с классификацией улично-дорожной сети на данной территории (ширина зоны уменьшается до красных линий).

²¹ Приведено среднее значение площади зоны планируемого размещения по участкам дорог (уточняется по графическим материалам).

Планируемые характеристики реконструируемых участков и участков строительства обычных автомобильных дорог регионального значения									
Номер участка	Наименование автомобильной дороги/участка	Наименование муниципального образования	Показатели						
			Строительство(С) /Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения, шт.	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта	
								Ширина ²⁰ , м	Площадь ²¹ , га
42229401	ул. Ленина – ул. Катюшки – «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»	Городской округ Лобня	С	0,2	МУ	4	-	25	0,6
42229403	ул. Ленина – ул. Катюшки – «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»	Городской округ Лобня	Р	1,0	МУ	2	-	25	2,5
Протяженность автомобильных дорог регионального, значения планируемых к реконструкции, в том числе:			Р	16,1					
- автомобильные дороги				2,0					
- улично-дорожная сеть				14,1					
Протяженность автомобильных дорог регионального, значения планируемых к строительству, в том числе:			С	9,4					
- автомобильные дороги				3,5					
- улично-дорожная сеть				5,9					

Примечание: МУ - магистральные улицы

* мероприятия по строительству и реконструкции включены в Государственную программу Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы (первоочередные).

Инженерные сооружения

Таблица 3.2.4.

Планируемые характеристики транспортных развязок регионального значения				
Номер транспортной развязки	Наименование пересекаемых автомобильных дорог		Наименование муниципального образования	Строительство (С)/
2016	Хлебниково - Рогачево	А-104 "Москва – Дмитров – Дубна" – "Хлебниково – Рогачево" (северный обход г. Лобни)	Городской округ Лобня	С

Таблица 3.2.5.

Планируемые путепроводы, которые предусмотрены на месте существующих переездов на автомобильных дорогах регионального значения			
Номер согласно СТП ТО МО	Наименование железнодорожного направления	Наименование автомобильной дороги	Площадь зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта, га
22051	Савеловское направление МЖД (Железнодорожный путь не общего пользования)	Лобня – аэропорт Шереметьево	11,2

Организация пешеходного и велосипедного движения

Таблица 3.2.6.

<i>Планируемые искусственных сооружений предназначенных для движения пешеходов</i>			
№ согласно СТП ТО МО	Наименование железнодорожного направления	Наименование населенного пункта, дороги, станции	Примечание
33 ²²	Савеловское направление МЖД	г. Лобня, ул. Кольцевая, 15	МЦД-1
34	Савеловское направление МЖД	между ул Панфилова и ул 35-й Стрелковой Бригады мкр Луговая, г. Лобня	РЖД

Объекты топливозаправочного комплекса

Таблица 3.2.7.

Номер на карте	№ согласно СТП ТО МО	Наименование объекта, сведения о регистрации права собственности	Адрес объекта	Направление инвестирования ²³
	41	городской округ Лобня		
41.1	41.1	Резерв АЗС	Городской округ Лобня, Лобня – аэропорт Шереметьево, левая сторона, в юго- западной части г. Лобня	С
41.2	41.2	Резерв АЗС	Городской округ Лобня, «Хлебниково – Рогачево» - «Шереметьево-1 – Шереметьево-2», левая сторона, в северной части г. Лобня	С

Перечень искусственных сооружений в соответствии планировочным решениям утвержденных проектов планировок линейных объектов регионального значения приведен в таблице 3.2.8.

Таблица 3.2.8.

<i>Планируемые характеристики искусственных транспортных сооружений регионального значения, утвержденных Правительством Московской области и Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области</i>				
Наименование	Наименование пересекаемых объектов		Строительство (С) Реконструкция (Р)	Утвержденная документация
Путепровод	«Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево- 2»	ж/д необщего пользования	С	Постановление Правительства Московской области от 07.11.2018 № 804/38 (с изм. от 05.08.2022) «Об утверждении проекта планировки территории для строительства автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городских округах Химки, Мытищи, Лобня Московской области"
Саморегулируемое пересечение в одном уровне	г. Лобня, Северный подъезд к г. Лобня	«Хлебниково - Рогачево" - ст. Лобня, Хлебниково - Рогачево	С	Постановление Правительства Московской области от 24.08.2021 № 724/28 «Об утверждении документации по планировке территории для строительства автомобильной дороги Северный подъезд к городу Лобня Московской области»

Сведения об объектах транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются

²² Включен в Государственную программу Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы».

²³ С – строительство объекта

на основании и с учетом утвержденных территориальных документов Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального** и регионального* значения приводятся в положениях генерального плана в соответствии с отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке, в том числе: инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и пр. (п. 5.2. ст. 9 ГрК РФ) для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения данного проекта генерального плана.

Таблица 3.3.1 Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры федерального** и регионального* значения

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.	Газоснабжение			
1.1	Реконструкция газопровода-отвода КГМО - КРП-17 со строительством 2-й нитки* ¹	реконструкция	протяженностью 47,0 км	Первая очередь
2.	Электроснабжение			
2.1	ПС 110 кВ Луговая * ²	реконструкция	2х80 МВА 1х63 МВА	2027
2.2	Реконструкция ПС 110 кВ № 325 Луговая с заменой СОПТ и силовых цепей питания, МО г. Лобня ул. Батарейная д.2А* ³	реконструкция	0,5 км	2031
2.3	Модернизация ПС-110/35/10/6 кВ № 325 Луговая путем замены ДФЗ-201 на защиту на микропроцессорной базе ВЛ-110 кВ Луговая-Белый Раст с отпайкой на ПС Аксаково, в т. ч. ПИР, МО* ³	модернизация	4 шт.(прочие)	2031
2.4	Модернизация ПС-110/35/10/6 кВ № 325 Луговая путем замены ДФЗ-201 на защиту на микропроцессорной базе КВЛ-220 кВ Хлебниково-Луговая, в т. ч. ПИР, МО* ³	модернизация	4 шт.(прочие)	2031
2.5	Модернизация ПС 110/35/10 кВ №325 Луговая, замена АЧР на микропроцессорные устройства* ³	модернизация	1 шт.(прочие).	2031

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
2.6	Модернизация ПС-110 кВ Луговая № 105 с заменой ДГР и ТДГК на 1-й и 2-й сек РУ 6 кВ - 2 к-та. С реконструкцией ячейки 6 кВ - 2 шт и заменой масляного выключателя на вакуумный 2 шт, замена автоматики регулировки компенсации* ³	модернизация	2 шт.(РУ); 6 шт.(прочие)	2031
2.7	Модернизация ПС-110 кВ № 325 "Луговая" с установкой инженерно – технических средств охраны с установкой СОС, СОО по адресу: МО, г. Лобня, ул. Батарейная д.2А* ³	модернизация	1 140 п.м.; 2 шт.(прочие)	2031
2.8	Модернизация ВЛ-110 кВ Хлебниково – Луговая путем замены провода и опор в пролетах № 73-76* ³	модернизация	1,388 км; 920 п.м.	2031
2.9	Проектные работы по реконструкции ПС-110 кВ № 325 "Луговая" с заменой силового трансформатора Т-2 с 25 МВА на 40 МВА* ³	реконструкция	1 шт.(прочие)	2027
2.10	ПС-110 кВ № 325 "Луговая"* ⁴	реконструкция	1х40 МВА	-

Примечания.

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

² В соответствии с «Схемой и программой развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы, утвержденной приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553»;

³ В соответствии с «Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 24.12.2025 №19@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 №24@»;

⁴ В соответствии с «Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23.

3.4. Планируемые к размещению объекты регионального значения в области обеспечения пожарной безопасности

В Схеме территориального планирования Московской области - основных положениях градостроительного развития, утверждённых постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 приводятся сведения о планируемых к размещению объектах регионального значения в области обеспечения пожарной безопасности применительно к территории городского округа Лобня.

Таблица 3.4.1. Планируемые к размещению объекты регионального значения в области обеспечения пожарной безопасности

Номер на карте	Наименование муниципального образования	Наименование объекта обеспечения пожарной безопасности	Местоположение, адресное описание **	Статус объекта	Основание для размещения	Планируемое количество пожарной техники, шт.
1	Городской округ Лобня	Пожарно-спасательная часть	г. Лобня	Планируемый к размещению	Предложение СТП МО-ОПГР *	6
2	Городской округ Лобня	Пожарно-спасательная часть	г. Лобня	Планируемый к размещению	Предложение СТП МО-ОПГР *	2
3	Городской округ Лобня	Пожарно-спасательная часть	г. Лобня	Планируемый к размещению	Предложение СТП МО-ОПГР *	6

* Предложение СТП МО - ОПГР - в соответствии с расчётами по РНГП МО (Местоположение объекта уточняется при разработке генерального плана городского/муниципального округа, при включении в Госпрограмму и при проведении конкурсных процедур на проектирование и строительство объекта).

** Определяется на дальнейших стадиях проектирования в соответствии с РНГП МО.

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

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

4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Таблица 4.1.1. Объекты физической культуры и спорта

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м.)	78,09	78,83	79,19
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	8,73	8,81	8,85
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	821	828	832
Организации дополнительного образования (ДЮСШ ²⁴) (мест)	2862	2889	2902

Таблица 4.1.2. Объекты образования

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Дошкольные образовательные организации (мест)	5353	5403	5428
Общеобразовательные организации (мест)	11117	11223	11274

Таблица 4.1.3. Объекты культуры

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	1235	1247	1253
Зрелищные организации (театры) (посадочных мест)	494	499	501
Зрелищные организации (концертные организации) (посадочных мест)	494	499	501
Организации дополнительного образования (ДШИ ²⁵) (мест)	1702	1718	1726

Таблица 4.1.4. Места погребения и захоронения

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Кладбища (га)	19,76	19,95	20,04

²⁴ Детские и юношеские спортивные школы.

²⁵ Детские и юношеские

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Таблица 4.2.1. Организация пешеходного и велосипедного движения

Наименование городов и поселков	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед. из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. человек, протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение ед./км	Первая очередь ед./км	Расчётный срок ед./км
г. Лобня	82,35	83,13	83,51	5/2,5	6/3,0	6/3,0

Таблица 4.2.2. Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Наименование муниципального образования	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП МО)		
	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
г.о. Лобня	27026	27280	27415	24323	24552	24674

Таблица 4.2.3. Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Наименование муниципального образования	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
г.о. Лобня	29317	29594	29730	82	83	83

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

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

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

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения городского округа Лобня».

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

В связи с планируемым освоением новых территорий в генеральном плане приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	28,0	Первая очередь
		28,5	Расчетный срок
1.1.1	<i>- многоквартирная жилая застройка</i>	0,182	<i>Первая очередь</i>
		0,090	<i>Расчетный срок</i>
1.1.2	<i>- объекты многофункционального общественно-делового, транспортного, производственного и рекреационного назначения</i>	0,554	<i>Первая очередь</i>
		0,292	<i>Расчетный срок</i>
1.1.3	<i>- социальные объекты регионального назначения</i>	0,132	<i>Первая очередь</i>
		0,095	<i>Расчетный срок</i>
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	27,2	Первая очередь
		27,7	Расчетный срок
2.1.1	<i>- многоквартирная жилая застройка</i>	0,182	<i>Первая очередь</i>
		0,090	<i>Расчетный срок</i>
2.1.2	<i>- объекты многофункционального общественно-делового, транспортного, производственного и рекреационного назначения</i>	0,554	<i>Первая очередь</i>
		0,292	<i>Расчетный срок</i>
2.1.3	<i>- социальные объекты регионального назначения</i>	0,132	<i>Первая очередь</i>
		0,095	<i>Расчетный срок</i>
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Многоквартирная жилая застройка	1,70	Первая очередь
		0,79	Расчетный срок
3.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,09	Первая очередь

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
		2,73	Расчетный срок
3.3	Объекты многофункционального общественно-делового, транспортного, различного производственного и рекреационного назначения	82,23	Первая очередь
		78,13	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной жилой застройки	708,3	Первая очередь
		329,2	Расчетный срок
4.2	Объекты производственно-складского, спортивного, социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	34300,0	Первая очередь
		33691,7	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	0,40	Первая очередь
		0,19	Расчетный срок
5.2	Производственное, общественно-деловое, коммунально-складское и рекреационное назначение	49,96	Расчетный срок
5.3	Социальное и культурно-бытовое назначение	0,29	Первая очередь
		0,26	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Многоквартирная жилая застройка	2,6	Первая очередь
		3,8	Расчетный срок
6.2	Объекты многофункционального общественно-делового, транспортного, различного производственного и рекреационного назначения	327,0	Первая очередь
		367,0	Расчетный срок

Реализация мероприятий по социальной догазификации домовладений, расположенных на территории земельных участков СНТ (СХ2) или иных категорий, включённых в границы населённых пунктов под ИЖС (Ж2), осуществляется после включения в Программу Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 год». Газификация домовладения может осуществлена на основании договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, заключаемых с газораспределительной организацией на возмездной основе.

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

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- 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 котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м;

Санитарных разрывов:

- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
- от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Охранных зон систем теплоснабжения:

- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону

Охранных зон систем водоотведения:

- от канализационных сетей - 5 м в каждую сторону
- от уличных сетей дождевой канализации- 5 м в каждую сторону

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений 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». ЗСО 1 пояса – по границе участка водозабора;
- от водопроводных сетей – техническая защитная полоса не менее – 5 м.

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

- объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, я

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

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

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