



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 23.07.2025 № 132/18-44-НПА

Об утверждении внесения изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», постановлением Правительства Московской области от 07.04.2022 № 332/11 «Об особенностях градостроительной деятельности в Московской области в 2022, 2023, 2024 и 2025 годах», Уставом городского округа Щёлково Московской области Совет депутатов городского округа Щёлково Московской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (размещению) в сетевом издании «Информационный портал Щёлково» и размещению на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково.

Временно исполняющий полномочия
Главы городского округа Щёлково

Г.И. Верницкий

Председатель Совета
депутатов городского округа Щёлково

М.Н. Тарасова

Приложение
к решению Совета депутатов
городского округа Щёлково
Московской области
от 23.07.2025 № 132/18-44-НПА

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



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

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

Договор от 21.02.2025
№ 103-2025

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359,
50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель МГП

П.С. Богачёв

Начальник отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

Начальник отдела № 1 МГП

Н.В. Хирина

2025

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К 3 ЕМЕЛЬНЫМ
УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359,
50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**СОСТАВ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО
К 3 ЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358,
50:14:0030105:1357»**

1. Положение о территориальном планировании (утверждаемая часть)	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	1.2. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования. М 1:10 000
	1.3. Карта функциональных зон муниципального образования. М 1:10 000
	Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Щелково, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на часть территории.
2. Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план.	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.1. Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба).
	2.2. Карта существующего использования территории. М 1:10 000
	2.3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений. М 1:10 000
	2.4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры. М 1:10 000
	2.5. Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:10 000
	2.6. Карта границ земель государственного лесного фонда. М 1:10 000
	2.7. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий. М 1:10 000
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.8. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства. М 1:10 000
	2.9. 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. М 1:10 000
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.10. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. М 1:10 000
Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера¹	
	Текстовая часть
	Графические материалы:
	2.11. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий. М 1:10 000 ¹ .

¹ Материалы, содержащие сведения ограниченного доступа (в соответствии с действующим законодательством).

СОСТАВ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Положение о территориальном планировании		
1.1.	Текстовая часть	
	Графические материалы:	
1.2	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования.	1:10 000
1.3	Карта функциональных зон муниципального образования.	1:10 000
	Приложение 1. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Щелково, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на часть территории.	

СОДЕРЖАНИЕ:

1	ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	9
2.	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.	11
2.1	Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства Федерального и регионального значения.	11
2.2	Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения.....	12
2.3	Планируемые мероприятия для размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения.....	12
3	СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	13
3.1	Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры.....	13
3.2	Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	13
3.3	Нормативные потребности в объектах инженерного обеспечения	13
4.	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.	14
4.1	Функциональные зоны	14
4.2	Параметры планируемого развития функциональных зон.....	15
4.3	Функционально-планировочный баланс территории.....	16
5	ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	17

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359,
50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357»**

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357, подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 25.12.2024 № 29РВ-1363 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357».

Внесение изменений в Генеральный плана городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 25.12.2024 № 29РВ-1363 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357, обусловлено приведением в соответствие документа территориального планирования (Генеральный план городского округа Щёлково Московской области утверждён решением Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 20.10.2021 № 218/35-69-НПА «Об утверждении Генерального плана городского округа Щёлково Московской области») действующей нормативной базе, изменением градостроительной ситуации, изменениям данных Росреестра (постановка на учёт и снятие с учёта земельных участков).

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково подготовлено в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

Целью работы является подготовка внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357, в части отнесения земельных участков к функциональной зоне «П» – производственная зона).

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 подготовлено на расчетный срок 2045 год с выделением первой очереди строительства на 2031 год.

1 ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Городской округ Щёлково Московской области образован в соответствии с Законом Московской области от 22.03.2019 № 34/2019-ОЗ «О границе городского округа Щёлково».

Городской округ Щёлково расположен на северо-востоке Московской области, на расстоянии 20 км от МКАД.

Внешние транспортные связи городского округа осуществляются с помощью автомобильных дорог федерального значения: А-107 ММК и А-108 МБК; регионального значения: «Свердловский – М-7 «Волга», «М-7 «Волга» – Электроугли», «Щёлково – Болшево», «М-8 «Холмогоры» - Ивантеевка - Щёлково», «Осеево – Никифорово – Медвежьи Озёра», «Щёлково - Фряново» - Аксеново - Беседы - Ботово».

Территория городского округа Щёлково обслуживается участками Ярославского направления Московской железной дороги (МЖД) «Болшево – Щёлково», «Щёлково – Момино» и «Болшево – Фрязино».

Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23¹, определены устойчивые системы расселения Московской области.

Городской округ Щёлково отнесён к Мытищинско-Пушкинско-Щёлковской рекреационно-городской устойчивой системы расселения.

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 подготовлено согласно материалам Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, согласно с приоритетными направлениями градостроительной политики Московской области, относящихся к территории городского округа Щёлково:

- согласованное социально-экономическое и пространственное развитие Московской области, направленное на повышение качества жизни населения и роста экономики Московской области.

- пространственно-функциональная трансформация системы расселения Московской области, направленная на опережающее создание новых мест приложения труда в срединной и периферийной частях Московской области и обеспечивающая изменение направлений трудовой маятниковой миграции жителей области;

- развитие транспортной инфраструктуры на принципах формирования сетевой структуры.

- развитие инфраструктуры жизнеобеспечения и социальной устойчивости.

- сохранение природного и культурно-исторического комплекса Московской области.

- развитие территорий с использованием современных инструментов и механизмов управления.

Внесение изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357

¹ В редакции постановления Правительства Московской области от 16.04.2024 № 358-ПП.

подготовлено в части отнесения земельных участков к функциональной зоне «П» -
производственная зон.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.²

2.1 Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства Федерального и регионального значения.

1) Объекты федерального значения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р³ приведены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 городского округа Щелково *отсутствуют*.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р⁴ приведены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 городского округа Щелково *отсутствуют*.

2) Объекты регионального значения

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 городского округа Щелково размещение объектов регионального значения *не предусмотрено*.

² Мероприятия по размещению объектов федерального и регионального значения приведены в материалах генерального плана в информационных целях и утверждению не подлежат.

³ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

2.2 Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения⁵

1) Объекты федерального значения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения на территории городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения – *отсутствуют*.

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» в границах городского округа Щёлково Московской области, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта - *отсутствуют*.

2) Объекты регионального значения

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО) (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 14.03.2024), сведения по развитию объектов регионального значения городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 – *отсутствуют*.

В Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2023-2029 годы» утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 (ред. от 28.08.2024) сведения по развитию объектов регионального значения городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 – *отсутствуют*.

2.3 Планируемые мероприятия для размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений, применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 городского округа Щёлково Московской области *отсутствуют*.

⁵ Объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана отображены 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 не подлежат

3 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

3.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

На земельных участках с кадастровым номером 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 городского округа Щелково Московской области, существующее население, размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения *не предусмотрено*. Потребность в объектах социальной инфраструктуры местного значения *отсутствует*.

3.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

На территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 городского округа Щелково Московской области, постоянно проживающее население не зарегистрировано.

Расчет нормативной потребности в объектах транспортной инфраструктуры - *не требуется*.

3.3 Нормативные потребности в объектах инженерного обеспечения

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

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	<i>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</i>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,04	Первая очередь
1.1.1	- объекты производственного назначения	0,003	Первая очередь
2	<i>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</i>		
2.1	Объекты производственного назначения	0,003	Первая очередь
3	<i>Теплоснабжение, Гкал/час</i>		
3.1	Объекты производственного назначения	0,41	Первая очередь
4	<i>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</i>		
4.1	Объекты производственного назначения	170,83	Первая очередь
5	<i>Электроснабжение, МВт</i>		
5.1	Объекты производственного назначения	0,1	Первая очередь
6	<i>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</i>		
6.1	Объекты производственного назначения	2,70	Первая очередь

4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ⁶.

4.1 Функциональные зоны

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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 застройки⁷.

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством, в том числе использование территории в границах прибрежных защитных полос и водоохранных зон поверхностных водных объектов, а также в границах зон затопления и подтопления – с учетом положений Водного кодекса Российской Федерации.

⁶ в соответствии со ст. 23, п.4, пп.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации

⁷ Применяется к территории городского округа.

Применительно к территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 определены границы функциональных зон:

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

(II) Производственная зона;

В состав производственных зон, входят зоны инженерной и транспортной инфраструктур включаются коммунальные и складские объекты, объектов жилищно-коммунального хозяйства, транспорта, оптовой торговли, производственные объекты в соответствии с условиями, не противоречащими требованиям технических регламентов.

4.2 Параметры планируемого развития функциональных зон⁸

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф),
<i>1. Параметры планируемого развития производственных, коммунальных зон, зон транспортной инфраструктуры</i>					
Производственная зона (II)	вблизи п. Литвиново (50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357)	планируемая функциональная зона	0,75	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
			<i>Итого:</i>		
			<i>Всего:</i>	0,75	

Примечание: РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; Объекты федерального и регионального значения приведены в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории (ППТ) и градостроительными концепциями (ГК), одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

⁸ *Параметры развития территорий нового строительства могут быть уточнены в соответствии с проектами планировки территории (ППТ) и градостроительными концепциями (ГК), одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.*

4.3 Функционально-планировочный баланс территории⁹

№ п/п	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357, в том числе:	0,75	100	0,75	100
1	Производственная зона (П)	0,0	100	0,75	0

⁹ Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приведен в информационно-справочных целях.

5 ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ¹⁰

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,0	0,0	0,00
1.2	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	0,00	0,04
1.3	Сезонное население	тыс. чел.	0,0	0,0	0,0
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- многоквартирный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
2.2	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	-	-	-
2.3	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
	- по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	- по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	- концепции	тыс. кв. м	-	-	-
	- иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0
3.3	Автомобильные дороги	км	0	0	0
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	0	0
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	0	0	0
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	0	0	0

¹⁰ Данные по основным планируемым показателям развития территории являются прогнозными оценками и не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней.

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0
	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
	Магистральный газопровод	км	0	0	0
	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	-
	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
	Объекты связи	единиц	0	0	0
	Сети связи	км	0	0	0
	*Пожарные депо	единица	-	-	-
	*Пожарные депо	автомобиль	-	-	-
	Завод по термическому обезвреживанию ТКО	единиц	-	-	-
4. Объекты регионального значения					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
4.1	Лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортной), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурное подразделение (больничные стационары)	коек	0	0	0
		единиц	0	0	0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
4.2	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	0	0
		единиц	0	0	0
4.3	*Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
4.4	Медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, их структурные подразделения (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
4.5	Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта	км	-	-	-
4.6	Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
4.7	Протяжённость лично-дорожной сети	км	-	-	-
4.8	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.9	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
4.10	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.11	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
4.12	Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
4.13	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.15	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.16	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.17	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.18	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.19	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.20	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
4.21	Газопровод распределительный высокого давления	км	0	0	0
4.22	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
4.23	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (ВСВ))	единиц	0	0	0
4.24	Водовод	км	0	0	0
4.25	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.26	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.27	Канализация напорная	км	0	0	0
4.28	Объект размещения ТКО	единиц	-	-	-
4.29	Объект обезвреживания ТКО	единиц	-	-	-
5. Потребности в объектах местного значения					
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>					
5.1	Дошкольные образовательные организации	мест	0	0	0
5.2	Общеобразовательные организации	мест	0	0	0
5.3	Спортивные сооружения	тыс. кв.м	0	0	0
5.4	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	0	0	0
5.5	Объекты спорта, включающие отдельно	кв. м зеркала воды	0	0	0

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
	нормируемые спортивные сооружения (бассейн)				
5.6	Детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	0	0	0
5.7	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	0	0	0
5.8	Организация дополнительного образования (ДШИ)	мест	0	0	0
5.9	Кладбища	га	0	0	0
<i>Транспортная инфраструктура</i>					
5.10	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	0	0
5.11	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
5.12	Велодорожки	единиц	0	0	0
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
Водоснабжение					
5.13	Расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	-	0,04	0,04
Водоотведение					
5.14	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	-	0,005	0,005
5.15	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	2,70	2,70
Теплоснабжение					
5.16	Расход тепла, всего	Гкал/час	-	0,41	0,41
Газоснабжение					
5.17	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	56,94	170,83
Электроснабжение					
5.18	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,1	0,1

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:14:0030105:1046,
50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358,
50:14:0030105:1357»**

Приложение

Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Щелково, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на часть территории.



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

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

Договор от 21.01.2025
№ 103-2025

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359,
50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357»**

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОЛОЖЕНИЮ

Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Щелково, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Руководитель МГП

П.С. Богачёв

Начальник отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

Начальник отдела № 1 МГП

Н.В. Хирина

2025

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

СОДЕРЖАНИЕ

<u>1. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357</u>	<u>25</u>
---	------------------

1. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357

Границы населенных пунктов городского округа Щёлково Московской области утверждены в Генеральном плане городского округа Щёлково Московской области утвержденным решением Совета депутатов городского округа Щёлково Московской области от 20.10.2021 № 218/35-69-НПА «Об утверждении Генерального плана городского округа Щёлково Московской области». Решение Совета депутатов городского округа Щёлково от 29.03.2023 № 508/60-137-НПА «Об утверждении внесения изменений в генеральный план Городского округа Щёлково Московской области в части карты границ населенных пунктов».

Граница городского округа Щёлково утверждена Законом Московской области от 22.03.2019 № 34/2019-ОЗ «О границе городского округа Щёлково».

В границах городского округа Щёлково находится 80 населённых пунктов.

Площадь территории городского округа Щёлково составляет 62 149 га.

Границы населённых пунктов, входящих в состав городского округа Щёлково Московской области определены в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе ст. 83 ч. 2: «Границы городских, сельских населённых пунктов отделяют земли населённых пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населённых пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам», а также с учётом:

- границ земельных участков и их категорий, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости;

- перспективного развития населенных пунктов, предусмотренного генеральным планом;

- границы городского округа Щёлково;

- границ сложившейся территории застройки;

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0030105:1046, 50:14:0030105:1360, 50:14:0030105:1359, 50:14:0030105:1358, 50:14:0030105:1357 не предусмотрено изменение границ населенных пунктов городского округа Щёлково Московской области.