



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 08.10.2024 № 161/21-55-НПА

Об утверждении внесения изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355 520:14:0000000:158379

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», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355,

50:14:0000000:158379 (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 08.10.2025 № 161/21-55-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 07.04.2025
№ 218-2025

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:14:0000000:158234,
50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель МГП

П.С. Богачёв

Начальник отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

Начальник отдела № 1 МГП

Н.В. Хирина

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



**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:14:0000000:158234,
50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

СОСТАВ
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379»

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 ¹
	2.4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры. М 1:10 000 ¹
	2.5. Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:10 000 ¹
	2.6. Карта границ земель государственного лесного фонда. М 1:10 000
	2.7. Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель. 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, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления. 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	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 РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАК ЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.	10
2.1 Планируемые мероприятия по развитию общественных зон для размещения объектов капитального строительства регионального значения	10
2.2 Планируемые мероприятия для размещения объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения	10
2.3 Планируемые мероприятия для размещения объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения	11
3 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	12
3.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры.....	12
3.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры	12
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 планируемых функциональных зон.....	15
4.3 Функционально-планировочный баланс территории	17
5 ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	18

ПРОЕКТ
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ С КАДАСТРОВЫМИ
НОМЕРАМИ 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379»

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379, подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 27.03.2025 № 33РВ-326 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379», и договор от 07.04.2025 № 218-2025.

Внесение изменений в Генеральный плана городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379, 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 Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379, 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 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379 в части отнесения к функциональной зоне «П» – производственная зона.

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379, подготовлено на расчетный срок 2045 с выделением первой очереди строительства на 2031 год.

1 ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

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 – Медвежье Озёра», «Щёлково - Фряново» - Аксеново - Беседы - Ботово».

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

Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23², 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 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379 выполнено 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.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379 (далее рассматриваемые земельные участки), расположены вблизи населенного пункта – д. Моносеево городского округа Щёлково Московской области.

² В редакции постановления Правительства Московской области от 16.04.2024 № 358-ПП.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАК ЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ³

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

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» (постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» (в редакции постановления Правительства Московской области от 16.04.2024 г. № 358-ПП) сведения по строительству объектов регионального значения в границах городского округа Щёлково применительно к рассматриваемым земельным участкам - *не предусмотрены*.

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

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, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 27.11.2024) сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Щёлково применительно к рассматриваемым земельным участкам мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения - *не предусмотрены*.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. N 816-р (ред. от 23.08.2024) мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Щёлково применительно рассматриваемым земельным участкам - *не предусмотрены*.

2) Объекты регионального значения

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в ред. от 12.05.2025) мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Щёлково применительно к рассматриваемым земельным участкам - *не предусмотрены*.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 (ред. от 08.08.2024), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в

³ Мероприятия по размещению объектов федерального и регионального значения приведены в материалах генерального плана в информационных целях и утверждению не подлежат.

границах Щелково Московской области применительно к рассматриваемым земельным участкам – *не предусмотрены*.

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, в границах рассматриваемых земельных участков - *не предусмотрены*.

3 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

3.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

На территории рассматриваемых земельных участках с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379 существующее население отсутствует, 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

3.2.1. Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

На территории городского округа Щёлково применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379 постоянно проживающее население - *не зарегистрировано*.

Расчёт в потребности существующего и перспективного количества машино-мест для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств *не требуется*.

3.2.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Расчёт в потребности существующего и перспективного количества постов объектов технического сервиса автотранспортных средств - *не требуется*.

3.2.3. Организация велосипедных маршрутов

Расчёт потребности в организации велосипедного движения - *не требуется*.

3.3 Нормативные потребности в объектах инженерного обеспечения

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Щелково Московской применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379, приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры в таблице 3.3.1.

Таблица 3.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	<i>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</i>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе - <i>прирост</i> :	-	Первая очередь
		1,4	Расчетный срок
	- объекты производственного назначения	1,0	Расчетный срок
2	<i>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</i>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), в том числе - <i>прирост</i> :	-	Первая очередь
		1,0	Расчетный срок
	- объекты производственного назначения	0,9	Расчетный срок
3	<i>Теплоснабжение, Гкал/час</i>		
3.1	Объекты производственного назначения	15,70	Расчетный срок
4	<i>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</i>		
4.1	Объекты производственно-складского назначения	6541,7	Расчетный срок
5	<i>Электроснабжение, МВт</i>		
5.1	Объекты производственного назначения	3,0	Расчетный срок
6	<i>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</i>		
6.1	Объекты производственного назначения	157,10	Расчетный срок

4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ⁴.

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 застройки⁵.

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.

Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379, определены границы функциональных зон:

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

⁵ Применяется к территории городского округа.

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.

2. Зоны сельскохозяйственного назначения:

(CX1) Зона сельскохозяйственных угодий;

Зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для ведения сельского хозяйства, включая размещение производственных сельскохозяйственных объектов, индивидуальной сельскохозяйственной деятельности (крестьянские, фермерские хозяйства, личные подсобные хозяйства), садово-огородные и дачные хозяйства.

4.2 Параметры планируемых функциональных зон

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия	Площадь зоны га	Параметры зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р)
1. Параметры планируемого развития производственных, коммунальных зон, зон транспортной инфраструктуры					
Производственная зона (II)	Земельный участок с кадастровым номером 50:14:0000000:15823 4	Планируемая функциональная зона	22,07	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	Земельный участок с кадастровым номером 50:14:0000000:15835 5	Планируемая функциональная зона	15,87	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	Земельный участок с кадастровым номером 50:14:0000000:15837 9	Планируемая функциональная зона	5,31	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	Итого:		43,25		
2. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения					
Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	Земельные участки с к.н. 50:14:0000000:15823 450:14:0000000:158379 (часть)	Планируемая функциональная зона	0,37	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	Итого:		0,37		
	ВСЕГО га		43,62		

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

4.3 Функционально-планировочный баланс территории⁶

№ п/п	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
1	Общая площадь территории земельных участков (к.н. 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379)	43,62	100	43,62	100
2	Производственная зона (П)	0	0	43,25	99
3	Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	-		0,37	1

⁶ Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приведен в информационно-справочных целях.

5 ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ⁷

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,0	0,0	0,0
1.2	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	0,0	1,74
1.3	Сезонное население	тыс. чел.	0,0	0,0	0,00
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0	0	0
	- многоквартирный	тыс. кв. м	0	0	0
	- индивидуальный	тыс. кв. м	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	-	-	-
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
3.3	Автомобильные дороги	км			
3.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
3.5	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц			
3.6	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-

⁷ 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	0,79	0,79	0,79
	*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	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	-	-	-
5.11	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	-	-	-
5.12	Велодорожки	единиц	-	-	-
<i>Инженерной инфраструктуры</i>					
Водоснабжение					
5.13	Расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	-	-	1,4
Водоотведение					
5.14	Объём водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	-	-	1,0
5.15	Объём водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	-	0,0	157,1
Теплоснабжение					
5.16	Расход тепла, всего	Гкал/час	0,00	0,00	15,7
Газоснабжение					
5.17	Потребление газа (приrost)	$\frac{\text{м}^3}{\text{час}}$ тыс. м ³ /год	н/д	0,00	6541,67
Электроснабжение					
5.18	Расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,20	3,0

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:14:0000000:158234,
50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379»**

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 07.04.2025
№ 218-2025

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКАМ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:14:0000000:158234,
50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379»**

ПРИЛОЖЕНИЕ К ПОЛОЖЕНИЮ

Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа Щёлково, 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

Архив. №	ФИО, подпись и	Взамен	ФИО, подпись и дата визирования

СОДЕРЖАНИЕ

1. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ	26
--	----

1. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379, расположены вне границ населенных пунктов, вблизи населенного пункта д. Моносеево городского округа Щёлково Московской области.

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;

Внесением изменений в генеральный план Городского округа Щёлково Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:14:0000000:158234, 50:14:0000000:158355, 50:14:0000000:158379 не предусмотрено изменение границ населенных пунктов.