

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ХИМКИ»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Договор от 03.04.2026 г.
№ 125-2026-Э

**ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ХИМКИ»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Руководитель МГП
Зам. начальник отдела № 3МГП
ГАП отдела № 3МГП

П.С. Богачев
Н.В. Макаров
И.В. Гордюхина

2026

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки

Состав документа территориального планирования

Наименование документа	
Утверждаемая часть	
Генеральный план	
	Положение о территориальном планировании
	Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки
	Карта функциональных зон городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки
Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта г. Химки городского округа Химки Московской области (в электронном виде)	
Материалы по обоснованию	
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1.	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
	Карта существующего использования территории в границе городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки
	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границе городского округа в части объектов федерального и регионального значения применительно к части населенного пункта г. Химки – <i>сведения ограниченного доступа</i>
	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе городского округа в части объектов федерального и регионального значения применительно к части населенного пункта г. Химки
	Карта зон с особыми условиями использования территории в границе городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки
	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к части населенного пункта г. Химки
	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к части населенного пункта г. Химки
Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - <i>сведения ограниченного доступа</i>	
Том II. Охрана окружающей среды	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства применительно к части населенного пункта г. Химки

Наименование документа	
	Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории с отображением особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления и др. применительно к части населенного пункта г. Химки
Том III. Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	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 - сведения ограниченного доступа	
	Текстовая часть
	Графические материалы (карты):
	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
Электронные материалы - сведения ограниченного доступа	
	Электронные материалы: текстовые материалы, графические материалы в формате PDF

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СОДЕРЖАНИЕ

<u>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</u>	<u>8</u>
<u>2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ</u>	<u>10</u>
2.1. Параметры планируемого развития жилых зон	13
<u>3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ</u>	<u>14</u>
3.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	14
3.2. Объекты транспортной инфраструктуры.....	15
3.3. Объекты инженерной инфраструктуры.....	15
<u>4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....</u>	<u>16</u>
4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры.....	16
4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры.....	17
4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения.....	18
<u>5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ.....</u>	<u>19</u>

1. Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки
2. Карта функциональных зон городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки

от _____ 202__ г. № _____

Проект «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки»

Проект «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки», выполнен Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 03.04.2026 г. № 125-2026-Э.

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

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

- в случаях, установленных законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности, внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта.

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.

В соответствии с частью 9 Статьи 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта численностью населения более 50 тысяч человек.

Действующий Генеральный план городского округа Химки Московской области утвержден решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 №41/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Химки Московской области».

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки» подготовлен на основании Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.03.2026 № 33РВ-199 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки».

Градостроительным советом Московской области принято решение (Протокол от 24.12.2025 №51) об одобрении развития территории в целях размещения жилого дома по

адресу: Московская область, городской округ Химки, мкр. Новогорск со следующими предельными параметрами:

площадь квартир – 10 500 кв.м;

этажность – 4-6 эт.;

поликлиники - финансирование в размере эквивалентном созданию 6 пос./смену;

парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области; объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Так же принята к сведению информация ООО СЗ «СК Континент Химки» о намерениях в рамках проекта расселение ветхого и аварийного жилищного фонда на территории городского округа Химки Московской области – не менее 10 % от общей площади квартир (не менее 1 050 кв.м с учетом коэфф. 1.3) или оплата за смену вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 19.12.2025 № 1745-ПП.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок - 2046 года с выделением первой очереди реализации генерального плана – 2033 год.

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Часть населённого пункта г. Химки (ЗУ с кадастровыми номерами 50:10:0080206:27, 50:10:0080206:450 и земля неразграниченной государственной собственности, площадью 0,0532 га) городского округа Химки Московской области расположен в северо-западной части Московской области.

Площадь части населенного пункта г. Химки составляет 1,5681 га.

Границы населённых пунктов и функциональное зонирование территории городского округа утверждены в составе Генерального плана городского округа Химки, утверждённого решением Советов депутатов городского округа Химки Московской области 27.12.2024 №41/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Химки Московской области» (с учетом внесенных изменений).

Сведения, согласно действующей редакции Генерального плана городского округа Химки, об установленных функциональных зонах на часть населенного пункта г. Химки приводятся в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Кадастровый номер	ФЗ
50:10:0080206:27	Ж2
50:10:0080206:450	Ж2
земля неразграниченной государственной собственности	Ж2/О2

В соответствии с Законом Московской области от 22.02.2005 № 50/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Химки Московской области» часть населённого пункта г. Химки находится в границе муниципального образования городской округ Химки Московской области.

Постоянное население на территории части населенного пункта г. Химки городского округа Химки отсутствует.

Жилищный фонд на территории части населенного пункта г. Химки городского округа Химки отсутствует.

Настоящий документ территориального планирования подготовлен для внесения изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки.

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки» подготовлен на основании Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 23.03.2026 № 33РВ-199 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки».

Градостроительным советом Московской области принято решение (Протокол от 24.12.2025 №51) об одобрении развития территории в целях размещения жилого дома по адресу: Московская область, городской округ Химки, мкр. Новогорск со следующими предельными параметрами:

площадь квартир – 10 500 кв.м;

этажность – 4-6 эт.;

поликлиники - финансирование в размере эквивалентном созданию 6 пос./смену;

парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

объекты нормирования – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Так же принята к сведению информация ООО СЗ «СК Континент Химки» о намерениях в рамках проекта расселение ветхого и аварийного жилищного фонда на территории городского округа Химки Московской области – не менее 10 % от общей площади квартир (не

менее 1 050 кв.м с учетом коэфф. 1.3) или оплата за смену вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 19.12.2025 № 1745-ПП.

Внешние транспортные связи с Москвой, микрорайонами города Химки, применительно к части населенного пункта г. Химки, осуществляются по Ленинградскому шоссе (М-10 «Россия»), Машкинскому шоссе и улично дорожной сети г. Химки: ул.Ивановская (мкр. Новогорск), ул. Ивановская ориентир разворотный круг перед Клинической больницей №119 до ЖК "Новогорск Парк" (мкр. Новогорск) и ЖК Новогорск Парк - проезд №1 (мкр. Новогорск).

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 № 395-П¹ установлена приаэродромная территории аэродрома Москва (Шереметьево) в составе 1-6 подзон.

Часть населённого пункта г. Химки расположена на приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).

Площадь части территории разработки внесения изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части территории населённого пункта г. Химки составляет 1,5681 га.

¹ Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)».

2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- 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 территорий (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте 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.

- 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 населенного пункта 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. Жилые зоны,
2. Общественно-деловые зоны,
3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры,
4. Зоны рекреационного назначения,
5. Зоны сельскохозяйственного назначения,
6. Зоны специального назначения,
7. Многофункциональные зоны,
8. Зона акваторий.

В границе части населённого пункта г. Химки городского округа Химки Московской области устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

Зона застройки многоквартирными жилыми домами - Ж1

Функциональная зона Ж1 предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами (с сохранением существующего жилого фонда), а также размещения необходимых объектов социального обслуживания.

В ней допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, спортивных объектов, озеленённых территорий общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия.

В пределах жилой зоны допускается размещение отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производств, при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

Участки застройки многоквартирными жилыми домами и объектов её обслуживания 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.

Применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:10:0010115:42 и 50:10:0010115:36 необходимо предусматривать высокую долю озеленения.

Генеральный план г.о. Химки предлагает следующие мероприятия по обеспечению благоприятной акустической обстановки на рассматриваемой территории:

- реализация мероприятий по ограничению шума: установка звукоизоляционных окон, строительство с использованием шумозащитных блок-секций; установка звукоизоляционных экранов или сплошных заборов вдоль дорог;
- разработка инженерно-технических мер по защите возводимых зданий и сооружений от вибрационного воздействия железнодорожного транспорта, применение специальных противовибрационных фундаментов;
- сохранение и создание озеленённых защитных полос вдоль автомобильных дорог и железнодорожных путей;
- снижение скорости движения автотранспорта на улицах города;

- создание акустического комфорта на территориях, прилегающих к промышленным предприятиям путем: модернизации оборудования, внедрения эколого-ориентированных технологий производства и частичной или полной реконструкции вентиляционных систем и ограждающих конструкций цехов и производственных зданий, а также проведения планировочной организации территорий санитарно-защитных зон - устройства зеленых зон, выполняющих роль буфера между промышленными и селитебными территориями.

В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха рекомендуются следующие мероприятия:

- внедрение на предприятиях современных безопасных технологий, уменьшающих выделение в атмосферу вредных веществ;
- организация системы мониторинга за состоянием атмосферного воздуха;
- обеспечение при новом строительстве благоустройства и озеленения территорий застройки;
- организация и сохранение защитных полос озеленения вдоль автодорог.

Для обеспечения благоприятных условий проживания населения на территории предусматривается:

- разработка и реализация проектов обоснования санитарно-защитных зон для всех действующих и проектируемых производственных и коммунальных предприятий независимо от того, являются они собственниками земли или арендаторами территорий и зданий, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в том числе проектов сокращения санитарно-защитных зон);
- корректировка проектов организации (сокращения) санитарно-защитных зон отдельных предприятий.

2.1. Параметры планируемого развития жилых зон

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 ²	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ³
Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)	г. Химки	планируемая функциональная зона	1,5681	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:	1,5681		
		ВСЕГО:	1,5681		

² 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.

³ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ⁴, 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-р⁵ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к части населенного пункта г. Химки **отсутствуют**.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р⁶ 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 части населенного пункта г. Химки **отсутствуют**.

На территории части населенного пункта г. Химки **отсутствуют и не планируются** к размещению объекты социальной инфраструктуры федерального значения.

⁴ Объекты федерального и регионального значения приведены в целях информационной целостности и не являются предметом утверждения в данном документе.

⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁶ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

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 № 714-р сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Химки, применительно к части населенного пункта г. Химки, **отсутствуют**.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.05.2015 № 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки – **отсутствуют**.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 29.12.2025), сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах городского округа Химки, применительно к части населенного пункта г. Химки, **отсутствуют**.

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений в границе части населенного пункта г. Химки **отсутствуют**.

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

Наименование	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (дошкольные образовательные организации) (мест)	0	24	24
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (общеобразовательные организации) (мест)	0	51	51
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,00	0,36	0,36
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,00	0,04	0,04
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	0	3,74	3,74
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ) (мест)	0	8	8
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	0	2	2
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ) (мест)	0	5	5
Кладбища (га)	0,00	0,09	0,09

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Таблица 4.2.1.

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
0	134	134	0	121	121

Население, проживающее в индивидуальной жилой застройке, личный автомобильный транспорт хранит на своих приусадебных участках в приспособленных для этой цели местах.

Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 4.2.2.

Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, ед. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)		
существующее положение	первая очередь	расчётный срок	существующее положение	первая очередь	расчётный срок
0	134	134	0	0	0

Примечание: при расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания – 0,8; обслуживание в дилерских центрах – 0,7.

Организация велосипедного движения

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне; 1 велодорожка в центральной части города. Протяженность велокоммуникаций должна быть не менее 500 м.

Исходя из нормативных требований (РНГП МО) расчет потребности по организации велодорожек в границах городского округа Химки, применительно к части населенного пункта г. Химки **не требуется.**

Расчёт потребности по организации велодорожек на населённый пункт г. Химки выполняется в проекте Генерального плана городского округа Химки.

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Химки» и «Схему водоотведения городского округа Химки».

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

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

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 расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе - прирост:	0,260	Первая очередь
		0,260	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,088	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), в том числе - прирост:	0,100	Первая очередь
		0,100	Расчетный срок
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,088	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	- многоквартирная жилая застройка	0,77	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	- многоквартирная жилая застройка	320,8	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	- многоквартирная жилая застройка	0,3	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	- многоквартирная жилая застройка	3,74	Первая очередь

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, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

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.