



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

**О внесении изменений в Генеральный план городского округа Химки
Московской области, утвержденный решением Совета депутатов
городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 № 41/2,
применительно к части населенного пункта г. Химки**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципальных округов, городских округов Московской области», распоряжением 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», решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 08.07.2026 № 43), на основании Устава городского округа Химки Московской области, Совет депутатов городского округа Химки Московской области

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Генеральный план городского округа Химки Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 № 41/2, применительно к части населенного пункта г. Химки согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Администрация городского округа Химки» (admhimki.ru) и разместить на официальном сайте Совета депутатов городского округа Химки Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя Главы городского округа Химки Московской области Тараскову А.О.

Председатель Совета депутатов
городского округа

С.К. Малиновский

Глава городского округа

И.А. Федотова

Приложение
К решению Совета депутатов
городского округа Химки
Московской области
от _____ № _____

**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

**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» - сведения ограниченного доступа	
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, водоохранных 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.</u>	<u>ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</u>	<u>8</u>
<u>2.</u>	<u>ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ</u>	<u>10</u>
	2.1. Параметры планируемого развития жилых зон	13
<u>3.</u>	<u>СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ</u>	
	<u>ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ</u>	
	<u>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.</u>	<u>СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО</u>	
	<u>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.</u>	<u>ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>	
	<u>ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ</u>	
	<u>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	

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

Изменения в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки», выполнены Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 03.04.2026 № 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» (с учётом внесённых изменений).

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 – 2032 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

Настоящий документ территориального планирования подготовлен для внесения изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0080206:27 и 50:10:0080206:450 и земли неразграниченной государственной собственности, площадью 0,0532 га, общей площадью 1,5681 га.

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) расположена в южной части городского округа Химки.

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 земельного участка	Функциональная зона
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 рассматриваемой территории отсутствует.

Жилищный фонд на рассматриваемой территории отсутствует.

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 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-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к 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-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к части населенного пункта г. Химки **отсутствуют**.

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

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах городского округа Химки, применительно к части населенного пункта г. Химки отсутствуют.

В Схеме 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.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 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, multifunctional 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.

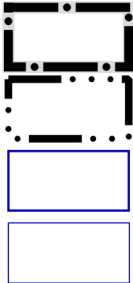
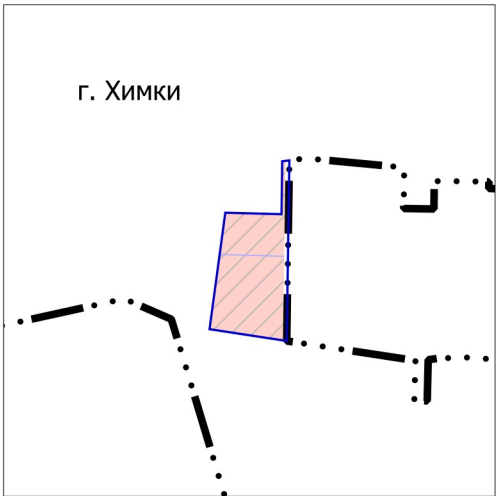
Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

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

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ ОБРАЗУЕМЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ), ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ХИМКИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



- городского округа Химки Московской области *
- населенных пунктов (утвержденные) *
- разработки генерального плана
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- * отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат
- Территория внесения изменений

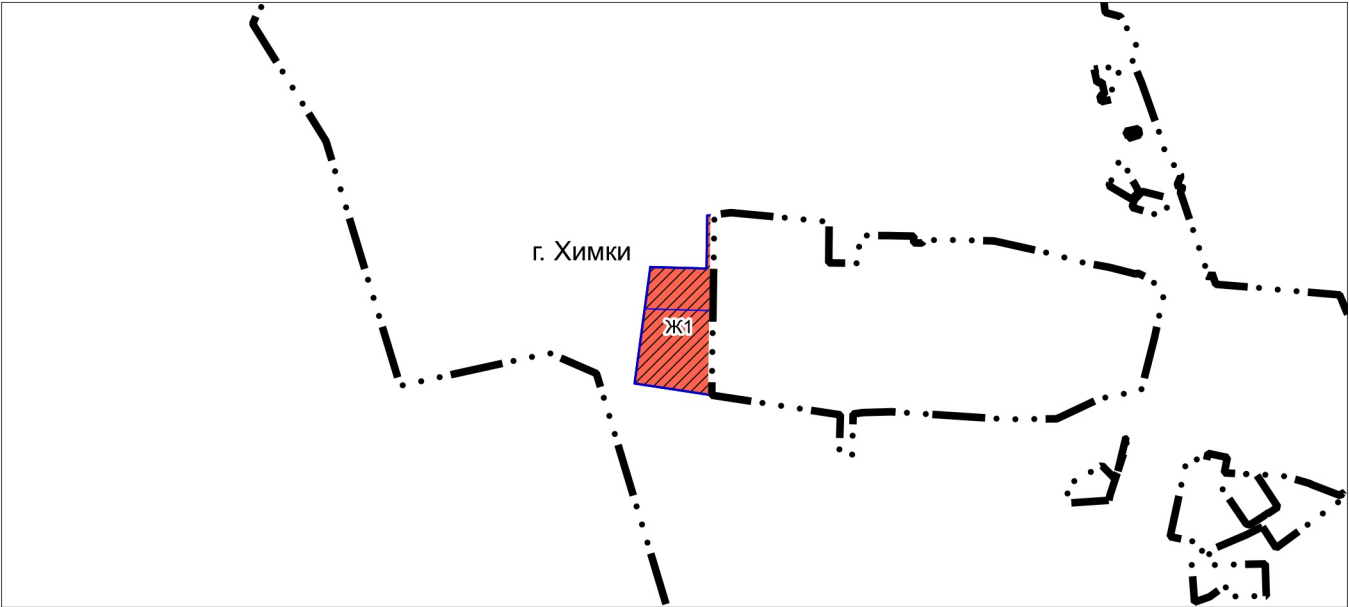


Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 03.04.2026 № 125-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Химки			
Зам.нач.отдела №3	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Шмакова Е.В.			Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	Стадия	Лист	Листов
специалист	Гордюхин И.А.					1	2
				Карта границ населённых пунктов (в том числе образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки	НИ и ПИ градоостроительства ГАОУ МО «НИиПИ градоостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

Масштаб 1:10000

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

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ХИМКИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные)



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны



Зона застройки многоквартирными жилыми домами



Планируемые функциональные зоны

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 03.04.2026 № 125-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Химки			
Зам.нач.отдела №3	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Шмакова Е.В.			Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	Стадия	Лист	Листов
специалист	Гордюхин И.А.					2	2
				Карта функциональных зон городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки Масштаб 1:10000	НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Н.В. Макаров						

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

Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта г. Химки
городского округа Химки Московской области



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

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

Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта г. Химки
городского округа Химки Московской области

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

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

2026

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого 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, водоохранных 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

Границы населённых пунктов городского округа Химки, утверждены Генеральным планом городского округа Химки, утверждённым решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области 27.12.2024 №41/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Химки Московской области» (с учетом внесенных изменений).

Изменение границ населённого пункта г. Химки городского округа Химки Московской области не предусматривается.

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.

**ТОМ I
«ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ТЕРРИТОРИИ. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ»**

Книга 1.

2026



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

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ТОМ I

**«ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ТЕРРИТОРИИ. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ»**

Книга 1.

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

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого 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» - сведения ограниченного доступа	
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, водоохранных 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

Том 1. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории.
Социально-экономическое обоснование

Текстовая часть

Книга 1.

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	8
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	19
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	21
3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	24
3.1. Территория городского округа Химки в системе расселения Московской области	24
3.2. Структура землепользования	25
3.3. Параметры функциональных зон	26
3.3.1. Параметры планируемого развития жилых зон	29
3.3.2. Функционально-планировочный баланс территории *	30
3.4. Социально-экономическое развитие городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	31
3.4.1. Население и трудовые ресурсы	31
3.4.2. Развитие жилых территорий	32
3.4.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества	34
3.4.4. Социальная сфера	34
3.4.4.1. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения	34
3.4.4.2. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения	34
3.4.4.3. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения	37
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры	42
3.5.1. Внешний транспорт	43
3.5.1.1. Железнодорожный транспорт	43
3.5.1.2. Автомобильные дороги	43
3.5.1.3. Воздушный транспорт	44
3.5.1.4. Водный транспорт	44
3.5.1.5. Трубопроводный транспорт	44
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах населённого пункта	44
3.5.2.1. Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть	44
3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	45
3.5.2.3. Автомобильный транспорт	45
3.5.2.4. Сооружения для хранения и обслуживания автотранспортных средств	46
3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт	47
3.6. Развитие инженерной инфраструктуры	49
4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	50
4.1. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской	

Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения; сведения об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса	50
4.1.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации.....	50
4.1.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области).....	52
4.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории.....	58
4.2.1. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения	58
4.2.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории регионального значения (Московской области)	58
4.2.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории местного значения.....	58
5. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ (ИСКЛЮЧАЕМЫХ) В (ИЗ) ГРАНИЦЫ (ГРАНИЦ) НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	59
ПРИЛОЖЕНИЯ	60
Приложение 1. Потребности в объектах местного значения. Анализ существующего положения.....	60
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование потребностей строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры регионального значения	69
Приложение 3. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. проектные предложения	70
Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения	75

Графические материалы (карты):

1. Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области
2. Карта существующего использования территории в границе городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки
3. 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 – ***сведения ограниченного доступа. В данном томе не приводится***
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе городского округа в части объектов федерального и регионального значения применительно к части населенного пункта г. Химки
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границе городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки
6. Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к части населенного пункта г. Химки
7. Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к части населенного пункта г. Химки

Том 1. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории.
Социально-экономическое обоснование

Книга 1.

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ 1. «ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ» Книга 1. подготовлен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки», выполняемого Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 03.04.2026 № 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» (с учётом внесённых изменений).

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 – 2032 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:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов»;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 799 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р «Об утверждении Генеральной схемы размещения объектов электроэнергетики до 2042 г.»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам коммерческого оператора оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.12.2025 № 3826-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

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

Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Приказ Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»;

Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

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

Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 19@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 № 24@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 18@ «Об утверждении инвестиционной программы публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2025 – 2029 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденную приказом Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 и Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;

Приказ Госгортехнадзора Российской Федерации от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Сани-

тарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;

СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;

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

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

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

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

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

Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования Московской области»;

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

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

Постановление Правительства Московской области от 25.09.2025 № 1235-ПП «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2028 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1057/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2019-2025 годы и утверждении государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2023-2028 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2018-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1354-ПП/33 "О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области "Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области" на 2023 - 2027 годы и утверждении государственной программы Московской области "Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области" на 2026 - 2030 годы";

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2023-2031 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере образования, досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35 «О

досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» и утверждении государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 28.03.2019 № 182/10 «Об утверждении государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1355-ПП/33 «Об утверждении государственной программы Московской области «Чистый регион» на 2026-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 22.04.2026 № 443-ПП «Об утверждении Региональной программы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

Постановление Правительства Московской области от 11.02.2026 № 118-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области»;

Приказ министра энергетики Московской области от 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы»;

Решение исполнительных комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

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

Распоряжение Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025 №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры»;

Решение Мособлисполкома от 25.01.1990 № 49/3 «О дополнительной постановке под государственную охрану памятников истории и искусства»;

Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 26.02.2024 №158-ПП «Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 26.12.2022 № 1444/47 «Об утверждении прогноза социально-экономического развития Московской области на долгосрочный период до 2036 года»;

Закон Московской области от 22.02.2005 № 50/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Химки Московской области»;

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

Решение Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.01.2025 № 2/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва

Решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 №41/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Химки Московской области».

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

- ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

–СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;

–справка ФГБУ «Центральное УГМС» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Подмосковная».

Инженерно-экологические изыскания:

–эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);

–отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);

–эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);

–эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

–материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или о подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящий документ территориального планирования подготовлен для внесения изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки включающей земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0080206:27 и 50:10:0080206:450 и земли неразграниченной государственной собственности, площадью 0,0532 га, общей площадью 1,5681 га.

Часть населённого пункта г. Химки (земельные участки с кадастровыми номерами 50:10:0080206:27, 50:10:0080206:450 и земля неразграниченной государственной собственности, площадью 0,0532 га – далее рассматриваемая территория) расположена в южной части городского округа Химки.

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 земельного участка	Функциональная зона
50:10:0080206:27	Ж2
50:10:0080206:450	Ж2
земли 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 рассматриваемой территории отсутствует.

Жилищный фонд на рассматриваемой территории отсутствует.

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.

Рассматриваемая территория расположена на приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево).

Площадь 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. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

При разработке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки использовались государственные программы Московской области и муниципальные программы городского округа Химки.

Государственные программы Московской области

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2028 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35;

Государственная программа Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2023-2028 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1057/35;

Государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35;

Государственная программа Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35;

Государственная программа Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области» на 2026 - 2030 годы», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1354-ПП/33;

Государственная программа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2023-2031 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35;

Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35;

Государственной программа Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35;

Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35;

Государственная программа Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35;

Государственная программа Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35;

Государственная программа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35;

Государственная программа Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35;

Государственная программа Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35;

Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35;

Государственная программа Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35;

Государственная программа Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35;

Государственная программа Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35;

Государственная программа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области», утверждённая постановлением Правительства Московской области 28.03.2019 № 182/10;

Государственная программа Московской области «Чистый регион» на 2026-2030», утверждённая постановлением Правительства Московской области 08.10.2025 № 1355-ПП/33;

Региональная программа в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Московской области, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 22.04.2026 № 443-ПП;

Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50;

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов, утверждённая постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43;

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

Инвестиционные программы энергоснабжающих организаций (ПАО «ФСК ЕЭС», ПАО «МОЭСК», ОАО «РЖД», ФГБУ «КиМ»; АО «Мособлэнерго» и др).

Муниципальные программы городского округа Химки Московской области

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Здравоохранение», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 06.12.2022 № 1397;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Культура и Туризм», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 31.01.2023 № 128;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Образование», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 13.01.2023 № 27;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Социальная защита населения», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 06.12.2022 № 1395;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Спорт», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 06.12.2022 № 1396;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Развитие сельского хозяйства», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 13.01.2023 № 31;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Экология и окружающая среда», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 13.12.2022 № 1439;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 30.12.2022 № 1553;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Жилище», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 27.12.2022 № 1504;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 10.03.2023 № 341;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Предпринимательство», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 28.11.2022 № 1342;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Управление имуществом и муниципальными финансами», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 29.11.2022 № 1352;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 29.12.2022 № 1510;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса», утвержденная постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 10.01.2023 № 8;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Цифровое муниципальное образование», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 02.12.2022 № 1378;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Архитектура и градостроительство», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 12.12.2022 № 1438;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Формирование современной комфортной городской среды», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 10.01.2023 № 7;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры», утверждённая постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 12.12.2022 № 1437;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда», утвержденная постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 07.02.2023 № 166;

Муниципальная программа городского округа Химки Московской области «Чистый округ», утвержденная постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 11.12.2025 № 2380.

3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

3.1. Территория городского округа Химки в системе расселения Московской области

Городской округ Химки Московской области расположен в северо-западной части Московской области и непосредственно граничит с городом Москва.

Площадь территории городского округа Химки составляет 25762 га. Численность постоянного населения городского округа Химки по данным Росстата на 01.01.2025 составляет 280,221 тыс. человек.

В соответствии с Законом Московской области от 22.02.2005 № 50/2005-ОЗ в границе муниципального образования городской округ Химки Московской области расположены:

1 город – Химки Московской области,

4 поселка: Лунево, Подсобное Хозяйство Санатория им. Артема, санатория «Мцыри», санатория «Энергия».

31 деревня: Благовещенка, Большаково, Брехово, Веревское, Владычино, Голиково, Дубровки, Елино, Жаворонки, Жигалово, Жилино, Исаково, Клушино, Лигачево, Лугинино, Лунево, Мышецкое, Николо-Черкизово, Носово, Паршино, Перепечиное, Пикино, Подolino, Поярково, Рузино, Середниково, Федоровка, Черная Грязь, Шемякино, Юрлово, 5-е Горки.

1 село: Чашниково.

Административным центром городского округа Химки Московской области является город Химки Московской области.

Границы населённых пунктов и функциональное зонирование территории городского округа Химки утверждены Генеральным планом городского округа Химки Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 №41/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Химки Московской области».

Городской округ Химки граничит:

- на западе - с городским округом Солнечногорск Московской области и муниципальным округом Истра Московской области;
- на юге - с городским округом Красногорск Московской области и городом Москвой,
- на востоке - с городским округом Долгопрудный Московской области, с городским округом Мытищи Московской области и с городским округом Лобня Московской области;
- на севере - с Дмитровским муниципальным округом и городским округом Солнечногорск Московской области и городом Москвой.

Площадь территории городского округа Химки составляет 25762 га.

Основные транспортные связи городского округа Химки Московской области составляют: платная автомагистраль общего пользования федерального значения М-11 «Нева» Москва – Санкт-Петербург (далее – М-11 «Нева»); автомобильная дорога общего пользования регионального значения Ленинградское шоссе (М-10 «Россия», в оперативном управлении г. Москвы) и автомобильные дороги общего пользования регионального значения: Международное шоссе (подъезд к Шереметьево-2), Шереметьевское шоссе (подъезд к Шереметьево-1), Лобня - аэропорт Шереметьево, А-104 «Москва - Дмитров - Дубна» - Павельцево - аэропорт Шереметьево, М-10 «Россия» - Пикино - Лунево – Носово, "Хлебниково - Рогаचेво" – Рыбаки, «Россия» – Сходня, М-10 «Россия» – санаторий имени Артема в городском округе Химки.

На территории городского округа расположен международный аэропорт «Шереметьево» им. А.С. Пушкина.

Вдоль по восточной границе территории городского округа Химки проходит канал им. Москвы, по которому осуществляются как грузовые перевозки, так и пассажирские, включая экскурсионно-прогулочные.

По территории городского округа проходит трасса железнодорожной магистрали Октябрьской железной дороге и железнодорожный участок Шереметьевская – Аэропорт «Шереметьево» Московской железной дороги.

В границе территории городского округа Химки расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации федерального и регионального значения, а также выявленные объекты культурного наследия Московской области.

3.2. Структура землепользования

Структура земель, поставленных на кадастровый учет

Площадь территории в границе разработки внесения изменений составляет 1,5681 га.

Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и имеющих описание границ, составляет 1,5149 га.

Площадь территорий, не стоящих на кадастровом учёте составляет – 0,0532 га.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 08.07.2026 г. Публичная кадастровая карта доступна в сети интернет на сайте Портал пространственных данных Национальная система пространственных данных: https://nspd.gov.ru/#top_section.

Информация по категориям земель земельных участков, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости (ГКН), представлены ниже (Таблица 3.2.1).

Каждой из категорий земель, приведенных в таблице, соответствует один или несколько зарегистрированных в ГКН земельных участков. Распределение площадей зарегистрированных земельных участков между землями различных категорий, позволяет оценить структуру земель, поставленных на кадастровый учет.

Таблица 3.2.1. Структура земель, состоящих из земельных участков, поставленных на кадастровый учет и имеющих координатное описание в Росреестре.

Категория земель	Данные на 2026 г. площадь, га	Процент от территории %
Общая площадь в границе разработки внесения изменений	1,5681	100
Всего стоит на кадастровом учёте	1,5149	96,61
Земли населенных пунктов	1,5149	96,61
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности	0	0
Земли сельскохозяйственного назначения	0	0
Земли особо охраняемых территорий и объектов	0	0
Категория не установлена	0	0
Земли лесного фонда	0	0
Земли водного фонда	0	0
Земли запаса	0	0
Территории, не стоящие на кадастровом учёте и земельные участки без координатного описания	0,0532	3,39

3.3. Параметры функциональных зон

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, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления.

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

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

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ 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 в соответствующих группах:

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.

3.3.1. 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 3.3.1.1

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.

3.3.2. Функционально-планировочный баланс территории *

Таблица 3.3.2.1. Баланс функциональных зон городского округа Химки применительно к части населённого пункта г. Химки

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчётный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь земель	1,5681	100	1,5681	100
1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)	0,0000	0,00	1,5681	100
2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	1,5417	98,32	0,0000	0,00
3	Зона специализированной общественной застройки (О2)	0,0264	1,68	0,0000	0,00

Примечание: * Функционально-планировочный баланс территории части населённого пункта г. Химки городского округа Химки Московской области является прогнозной оценкой и приводится в информационно-справочных целях.

3.4. Социально-экономическое развитие городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки

3.4.1. Население и трудовые ресурсы

Постоянное население в границе части населенного пункта г. Химки **отсутствует**.

Прогноз перспективной численности постоянного городского округа Химки выполнен на основе анализа существующей демографической ситуации с учётом сложившихся и прогнозируемых тенденций в области рождаемости, смертности, миграционных потоков, планируемых объёмов жилищного строительства и планируемых территориальных преобразований.

Численность населения на первую очередь составит 0,375 тыс. человек; на расчётный срок – составит 0,375 тыс. человек (таблица 3.4.1.1).

Таблица 3.4.1.1. Численность постоянного и сезонного населения в границах внесения изменений в генеральный план

	Постоянное население, тыс.чел.			Сезонное население, тыс.чел.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
ВСЕГО по границе территории внесения изменений	0,00	0,375	0,375	0,00	0,00	0,00

Настоящим внесением изменений в Генеральный план городского округа Химки в границе части населенного пункта г. Химки планируется создание на первую очередь 0,076 тыс. новых рабочих мест.

Таблица 3.4.1.2. Прогноз баланса трудовых ресурсов Администрация городского округа Химки Московской области

№ п/п.	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:		167,09	167,66	168,77
1.	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	0,14	0,14	0,14
2.	добыча полезных ископаемых	0,05	0,05	0,05
3.	обрабатывающие производства	12,07	12,11	12,12
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	0,5	0,51	0,51
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	2,42	2,45	2,9
6.	строительство	7,92	8,01	8,11
7.	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	40,65	40,69	40,72
8.	транспортировка и хранение	35,79	35,82	35,85
9.	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	7,32	7,35	7,43
10.	деятельность в области информации и связи	4,34	4,39	4,44
11.	деятельность финансовая и страховая	1,04	1,05	1,06
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	6,62	6,63	6,64

№ п/п.	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	10,28	10,28	10,41
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	8,18	8,27	8,37
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	9,42	9,53	9,61
16.	образование	8,11	8,12	8,12
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	6,82	6,83	6,83
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	3,69	3,69	3,69
19.	предоставление прочих видов услуг	1,76	1,76	1,77

3.4.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд в границе части населенного пункта г. Химки **отсутствует**.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки **предусмотрено** размещение новой жилой застройки. Общая площадь территорий, планируемых под размещение объектов жилого назначения, составляет 1,57 га. Сведения о размещении нового жилищного строительства приведены в таблице 3.4.2.1.

Таблица 3.4.2.1. Размещение нового жилищного строительства в части населенного пункта г. Химки

Тип жилой застройки	Территория, га	Планируемый жилищный фонд, тыс.кв.м	Расчётное население, тыс. чел.
Многоквартирные жилые дома	1,57	10,5	0,375
Индивидуальные и блокированные жилые дома		0,0	0,0
Итого:	1,57	10,5	0,375

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса на первую очередь и на расчётный срок общая площадь жилищного фонда составит 10,5 тыс.кв.м, средняя жилищная обеспеченность составит 28 кв. м на человека.

Согласно Выписке из Протокола № 51 заседания Градостроительного совета Московской области от 24.12.2025 г. ООО СЗ «СК Континент Химки» намерен в рамках проекта предоставить не менее 10 % от общей площади квартир (не менее 1 050 кв.м с учетом коэфф. 1.3 для расселения ветхого и аварийного жилищного фонда городского округа Химки Московской области или оплатить за смену вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 19.12.2025 № 1745-ПП.

Динамика жилищного фонда приведена в таблице 3.4.2.2.

Таблица 3.4.2.2. Динамика жилищного фонда и постоянного населения

Жилищный фонд	Существующее положение		Первая очередь				Расчётный срок (в том числе первая очередь)			
	Жилищный фонд, тыс.кв.м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс.кв.м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс.кв.м	Население, тыс. человек	Сохраняемый жилищный фонд, тыс.кв.м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс.кв.м	Население, тыс. человек
Всего:	0,0	0,0	0,0	10,5	10,5	0,375	0,0	10,5	10,5	0,375
многоквартирный	0,0	0,0	0,0	10,5	10,5	0,375	0,0	10,5	10,5	0,375
индивидуальный	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,0	0,0

3.4.3. Сезонное население и развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества

Территории ведения садоводства и огородничества в границе части населенного пункта г. Химки **отсутствует**.

Внесением изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки **не предусматривается** развитие территорий, предназначенных для ведения садоводства и огородничества.

3.4.4. Социальная сфера

3.4.4.1. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального значения

В **Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения**, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к 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-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к части населенного пункта г. Химки **отсутствуют**.

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

3.4.4.2. Размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения на существующее и расчётное население части населенного пункта г. Химки в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее по тексту – РНПП МО) приводится в таблице 3.4.4.2.1.

Таблица 3.4.4.2.1. Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения регионального значения

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты здравоохранения							
1.1.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи (кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (далее больничные стационары)	коек	6,0	0	0	2	2
1.2.	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (далее амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается первичная медико-санитарная помощь (далее ФАП / ВОП)	пос./см	17,75	0	0	7	7
1.3.	Объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (далее станция скорой помощи)	автомобилей	0,2	0	0	0	0
2. Объекты социального обслуживания населения							
2.1	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (далее УКЦСОН)	объектов	*	0	0	0	0

Примечание: Обеспеченность населения муниципальных образований Московской области в УКЦСОН рассчитывается по следующей градации:

население от 25000 до 75000 человек - учитывать 1 УКЦСОН;

население от 75000 до 125000 человек - учитывать 2 УКЦСОН;

население от 125000 до 175000 человек - учитывать 3 УКЦСОН и т.д.;

3.4.4.2.1. Объекты здравоохранение

В соответствии с данными Министерства здравоохранения Московской области (письмо от 19.11.2025 №14ИСХ-20120/2025-18-01), ГБУЗ МО «МОССМП» (письмо от 20.12.2024 №1809/2024-исх) на территории части населенного пункта г. Химки городского округа Химки объекты здравоохранения отсутствуют.

В соответствии РНГП МО нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел., обеспеченности населения в больничных койках – 6,0 коек на 1 тыс. чел., станциями скорой помощи – 0,2 автомобиль на 1 тыс. населения.

- Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (коек) – 0, расчетного населения на расчетный срок (коек) – 2.

- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену) – 0, расчетного населения на расчетный срок (посещений в смену) – 7;

- Нормативная потребность существующего населения в станциях скорой помощи (автомобилей) – 0, расчетного населения на расчетный срок (автомобилей) – 0.

Объекты здравоохранения, необходимые для обеспечения потребности существующего и расчетного населения части населенного пункта г. Химки, могут располагаться вне границ разработки генерального плана, на территории городского округа Химки Московской области. Размещение новых объектов здравоохранения (а также реконструкция существующих), в том числе в целях обеспечения объектами данного типа существующего и расчетного населения рассматриваемой территории, является предметом утверждения документов стратегического и территориального планирования Московской области.

Обеспечение населения рассматриваемой территории объектами здравоохранения планируется за счет объектов, находящихся на нормативном расстоянии от границ разработки внесения изменений.

Поз. №	Местоположение	Наименование объекта	Общая емкость, мест
1	г. Химки, мкр. Новые Химки, ул. Молодежная, д 54а	ГБУЗ МО Химкинская клиническая больница (Поликлиника № 5)	400
2	г. Химки, мкр. Новые Химки, пр. Мельникова, д. 1, пом. 6	ГБУЗ МО Химкинская клиническая больница (Поликлиника № 4)	90
3	г. Химки, мкр. Новые Химки, пр. Мельникова, д. 3, пом. 006	ГБУЗ МО Химкинская клиническая больница (Детская поликлиника № 4)	200

В соответствии с Выпиской из Протокола № 51 заседания Градостроительного совета Московской области от 24.12.2025 г. и с заключением Министерства здравоохранения Московской области ООО СЗ «СК Континент Химки» поручено финансирование развития амбулаторно-поликлинической сети в эквиваленте 6 пос./смену.

3.4.4.2.2. Объекты социального обслуживания

Объекты социального обслуживания населения в границе части населенного пункта г. Химки **отсутствуют**.

В соответствии РНГП МО нормативный показатель обеспеченности населения универсальными комплексными центрами социального обслуживания населения составляет 1 УКЦСОН на население от 25000 до 75000 человек.

- Нормативная потребность существующего и расчетного населения в объектах социального обслуживания (объектов) – 0.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, градостроительными концепциями в границе части населенного пункта г. Химки **не предусматривается** размещение объектов социального обслуживания.

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

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и расчётное население в границе части населенного пункта г. Химки городского округа Химки приведён в таблице 3.4.4.3.1.

Таблица 3.4.4.3.1. Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты образования							
1.1.	Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (далее общеобразовательные организации)	мест	135	0	0	51	51
1.2.	Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (далее дошкольные образовательные организации)	мест	65	0	0	24	24
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	6-5	0	0	2	2
2.2.	Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (далее ДШИ)	мест	12 % от численности детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет	0	0	5	5
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	0,00	0,00	0,36	0,36
3.2.	Объекты спорта, включающие раздельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) -спортивные залы (далее спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0,00	0,00	0,04	0,04

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс) - бассейны (далее бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	0	3,74	3,74
3.4.	Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (далее ДЮСШ)	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0	8	8
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0,00	0,00	0,09	0,09

3.4.4.3.1. Объекты образования и науки

Дошкольные образовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) в границе части населенного пункта г. Химки городского округа Химки дошкольные образовательные организации **отсутствуют**.

В соответствии с РНПП МО нормативный показатель обеспеченности населения местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1 тыс. человек.

Нормативная потребность приводится в таблице 3.4.4.3.1.1.

Таблица 3.4.4.3.1.1. Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

Наименование (ед. измерения)	Показатель		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс.чел.)	0,00	0,375	0,375
Дошкольные образовательные организации (мест)	0	24	24

Общеобразовательные организации

В соответствии с данными Министерства образования Московской области (письмо от 19.12.2024 №18Исх-24724/13-01) в границе части населенного пункта г. Химки городского округа Химки общеобразовательные организации **отсутствуют**.

В соответствии с РНПП МО нормативный показатель обеспеченности населения местами в общеобразовательных организациях – 135 мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность приводится в таблице 3.4.4.3.1.2.

Таблица 3.4.4.3.1.2. Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

Наименование (ед. измерения)	Показатель		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс.чел.)	0,00	0,375	0,375
Общеобразовательные организации (мест)	0	51	51

3.4.4.3.2. Объекты физической культуры и массового спорта

В границе части населенного пункта г. Химки объекты физической культуры и массового спорта **отсутствуют**.

В соответствии с РНПП МО нормативный показатель обеспеченности населения объектами каждого типа составляет:

- объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) – 0,106 тыс. кв. м площади пола на 1 тыс. чел.;
- спортивные сооружения (плоскостные) – 0,9483 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;
- объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) – 9,96 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.
- организации дополнительного образования (ДЮСШ) - 20 % от численности детей от 6 до 15 лет.

Сведения о нормативной потребности населения части населенного пункта г. Химки в объектах физической культуры и массового спорта приводятся в таблице 3.4.4.3.2.1.

Таблица 3.4.4.3.2.1. Нормативная потребность в объектах физической культуры и массового спорта

Наименование (ед. измерения)	Показатель		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс.чел.)	0,00	0,375	0,375
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0,00	0,36	0,36
Спортивные залы (тыс.кв.м. площади пола)	0,00	0,04	0,04

Наименование (ед. измерения)	Показатель		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Бассейны (кв.м. зеркала воды)	0	3,74	3,74
ДЮСШ (мест)	0	8	8

3.4.4.3.3. Объекты культуры и искусства

В соответствии с данными Министерства культуры и туризма Московской области (письмо от 16.12.2024 №17Исх-10671/02-02) в границе части населенного пункта г. Химки городского округа Химки объекты культуры и искусства **отсутствуют**.

Нормативный показатель обеспеченности населения объектами культуры (в соответствии с распоряжением Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025 №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры») составляет:

- объекты культурно-досугового (клубного) типа – 6-5 посадочных мест на 1 тыс. чел.;
- ДШИ – 12 % от численности детей от 6 лет 6 месяцев до 16 лет.

Нормативная потребность приводится в таблице 3.4.4.3.3.1.

Таблица 3.4.4.3.3.1 Нормативная потребность в объектах культуры и искусства

Наименование (ед. измерения)	Показатель		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс.чел.)	0,00	0,375	0,375
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	0	2	2
ДШИ (мест)	0	5	5

3.4.4.3.4. Места погребения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области в границе части населенного пункта г. Химки городского округа Химки места погребения **отсутствуют**.

В соответствии с РНПП МО нормативный показатель обеспеченности населения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность приводится в таблице 3.4.4.3.4.1.

Таблица 3.4.4.3.4.1. Нормативная потребность в местах погребения

Наименование (ед. измерения)	Показатель		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Численность населения (тыс.чел.)	0,00	0,375	0,375
Кладбище (га)	0,00	0,09	0,09

3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено в первую очередь на обеспечение и совершенствование связей как в системе расселения Московской области, в частности Клинской устойчивой системе расселения, так и внутри городского округа Химки, расположенного в северо-западной части Московской области.

Транспортная инфраструктура городского округа Химки Московской области, применительно к части населенного пункта г. Химки(далее по тексту – рассматриваемая территория), представлена автомобильными дорогами общего пользования местного значения⁴.

Автомобильные дороги местного значения применительно к населенному пункту г. Химки обеспечивают подъезд к жилым районам и с выходом на сеть автомобильных дорог регионального значения и обслуживают территории населенных пунктов (УДС).

Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части г. Химки выполнен с учётом актуализированных редакций:

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р;

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

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

- Нормативов градостроительного проектирования Московской области, утверждённых постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее по тексту –РНГП МО);

- Государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2023-2031 годы, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35;

- Государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35;

- Государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35;

- Генеральным планом городского округа Химки Московской области, утверждённым решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 года № 41/2;

- Карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Химки Московской области, утверждённой постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 14.10.2025 года № 2008.

⁴ В соответствии с п. 11 ст.5 Федерального закона от 08.11.2007 №257 -ФЗ автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа являются автомобильные дороги общего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных дорог, и согласно п.9 ст.6 Федерального закона № 257-ФЗ такие дороги относятся к собственности городского округа. На основании пп.5 п. 1 ст.16 Федерального закона № 131-ФЗ дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа относится к вопросам местного значения городского округа.

Объекты федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

3.5.1. Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система элементов ответственная за связь с внешним миром, в неё, как структурные элементы, входят: железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт и система трубопроводного транспорта.

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

3.5.1.1. Железнодорожный транспорт⁵

На территории городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки объекты железнодорожного и рельсового транспорта отсутствуют.

Проектные мероприятия

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения мероприятия в рамках развития Московского транспортного узла на территории городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки не предусмотрены.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области мероприятия по развитию объекты рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ) на территории городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки – отсутствуют.

3.5.1.2. Автомобильные дороги

Существующее положение

В настоящее время 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).

Проектные предложения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения на территории применительно к части населенного пункта г. Химки мероприятия по развитию автомобильных дорог федерального значения не предусмотрены.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки мероприятия по развитию автомобильных дорог регионального значения не предусмотрены.

⁵ Мероприятия по модернизации и развитию объектов федерального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

3.5.1.3. Воздушный транспорт⁶

Существующее положение

На территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки объекты воздушного транспорта отсутствуют.

Рассматриваемая территория находится в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория Международного аэропорта «Шереметьево» подзона 3 (сектора 3.1), подзона 6. Приказ Росавиации от 17.04.2020 №395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)».

Проектные предложения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки размещение объектов воздушного транспорта не предусмотрено.

3.5.1.4. Водный транспорт

Существующее положение

На территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки объекты водного транспорта отсутствуют.

Проектные предложения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения мероприятия по развитию водного транспорта на территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки **не предусмотрены**.

3.5.1.5. Трубопроводный транспорт

На территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

Проектные предложения

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» в городском округе Химки применительно к части населенного пункта г. Химки, мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта **отсутствуют**.

3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах населённого пункта

3.5.2.1. Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть

Существующее положение

В настоящее время на рассматриваемой территории, объекты транспортной инфраструктуры отсутствуют.

Улично дорожной сеть г. Химки в районе рассматриваемой территории:

Ул. Ивановская (мкр. Новогорск) (РГН 50-10-ДХ-037) – обычная автомобильная дорога общего пользования местного значения, построена по параметрам IV категории, имеет 2 полосы движения, ширина проезжей части дороги 6,7 метров. Автомобильная дорога проходит **вне границ** рассматриваемой территории.

⁶ Мероприятия по модернизации и развитию объектов регионального значения приводятся в документации о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

Ул.Ивановская ориентир разворотный круг перед Клинической больницей №119 до ЖК "Новогорск Парк" (мкр. Новогорск) (50-10-ДХ-1007) – обычная автомобильная дорога общего пользования местного значения, построена по параметрам IV категории, имеет 2 полосы движения, ширина проезжей части дороги 6,2 метров. Автомобильная дорога проходит **вне границ** рассматриваемой территории.

ЖК Новогорск Парк - проезд №1 (мкр. Новогорск) (50-10-ДИ-08264) – обычная автомобильная дорога общего пользования местного значения, построена по параметрам V категории, имеет 1 полосы движения, ширина проезжей части дороги 4,0 метров. Автомобильная дорога проходит **вне границ** рассматриваемой территории.

Инженерные сооружения

Инженерные транспортные сооружения на автомобильных дорогах в границах применительно к части населенного пункта г. Химки отсутствуют.

Проектные предложения

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

Мероприятия по транспортному обслуживанию планируемых к развитию территорий, том числе и организацию въездов и выездов с существующей улично-дорожной сети будут определены на стадии подготовки проекта планировки территории.

3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

Основные потоки пешеходного движения города Химки проходят по взаимоувязанной системе местных улиц в жилой застройке и пешеходных дорожек, которые направлены к местам проживания жителей города, остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта. В границе рассматриваемой территории велодорожки отсутствуют.

Проектные предложения

В соответствии с РНГП МО 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 границе рассматриваемой территории не требуется.

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

3.5.2.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

Расчетный уровень автомобилизации принят в соответствии РНГП МО - 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Расчет нормативной потребности

Расчетный уровень автомобилизации принят в соответствии с РНГП МО - 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Таблица 3.5.2.3.1 Расчет общего уровня автомобилизации легкового индивидуального транспорта.

Численность населения, тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.		
			Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	356 на 1000 жителей		
0,00	0,375	0,375	0	134	134

Таблица 3.5.2.3.2. Расчет уровня автомобилизации легкового индивидуального транспорта для жителей многоквартирной застройки

Численность населения в многоквартирных домах, чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.		
			Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	356 на 1000 жителей		
0,00	0,375	0,375	0	134	134

3.5.2.4. Сооружения для хранения и обслуживания автотранспортных средств

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

Существующее положение

Места хранения личного автотранспорта организованы в населенных пунктах, где имеется многоквартирная застройка. Хранение личного автомобильного транспорта, жителями многоквартирной застройки осуществляется в гаражных кооперативах и организованных стоянках.

На рассматриваемой территории городского округа Химки, применительно к части населенного пункта г. Химки постоянно проживающее население не зарегистрировано.

В настоящее время на территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки, объекты для постоянного хранения автомобильного транспорта, отсутствуют.

Проектные мероприятия

В соответствии РНГП МО общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения, жителей многоквартирных домов, должна быть в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях не менее 90% процентов, при условии обеспечения для жителей дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м, расчётная обеспеченность жителей индивидуальной застройки местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 100%. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

Расчет потребности в машино-местах для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки приведено в таблице 3.5.2.4.1.1.

Таблица 3.5.2.4.1.1.

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

3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), объекты обслуживания личного автомобильного транспорта на рассматриваемой территории, отсутствуют.

Проектные мероприятия

Требуемое количество объектов обслуживания автомобильного транспорта (СТО, автосервис, шиномонтаж), в соответствии «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 200 легковых автомобилей.

При расчётах введены поправочные коэффициенты:

- самостоятельного обслуживания – 0,8;
- обслуживание в дилерских центрах – 0,7.

Расчет нормативной потребности в объектах технического сервиса автотранспортных средств, приведен в таблице 3.5.2.4.2.

Таблица 3.5.2.4.2.

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

3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

Существующее положение

По данным, полученным из открытых источников, в границах рассматриваемой территории объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

Проектные предложения

В «Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» размещение объектов топливозаправочного комплекса в границе рассматриваемой территории не предусмотрено.

3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт

3.5.2.5.1. Пассажирские перевозки автомобильным транспортом

Существующее положение

Наземный пассажирский транспорт

Пассажирские перевозки в городском округе Химки в районе рассматриваемой территории осуществляются:

- МАП № 8 г. Химки – филиал АО «Мострансавто» и ООО «Регион Авто 1».

Маршруты общественного пассажирского транспорта в районе рассматриваемой территории организованы по ул. Ивановская см. таблицу 3.5.2.5.1.1.

Таблица 3.5.2.5.1.1.

№ п/п	№ маршрута	Наименование маршрута
1.	028 ⁷	МЦД Химки- Больница № 119
2.	981	Метро Планерная - Больница № 119

В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 11.24 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м, в районах малоэтажной жилой застройки дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта может быть увеличена в больших, крупных и крупнейших городских населенных пунктах до 600 м.

⁷ Маршруты АО "Мострансавто" приведен согласно сайту <https://mostransavto.ru>. Маршруты остальных перевозчиков приведены согласно сайту <https://wikiroutes.info> и <https://yandex.ru>.

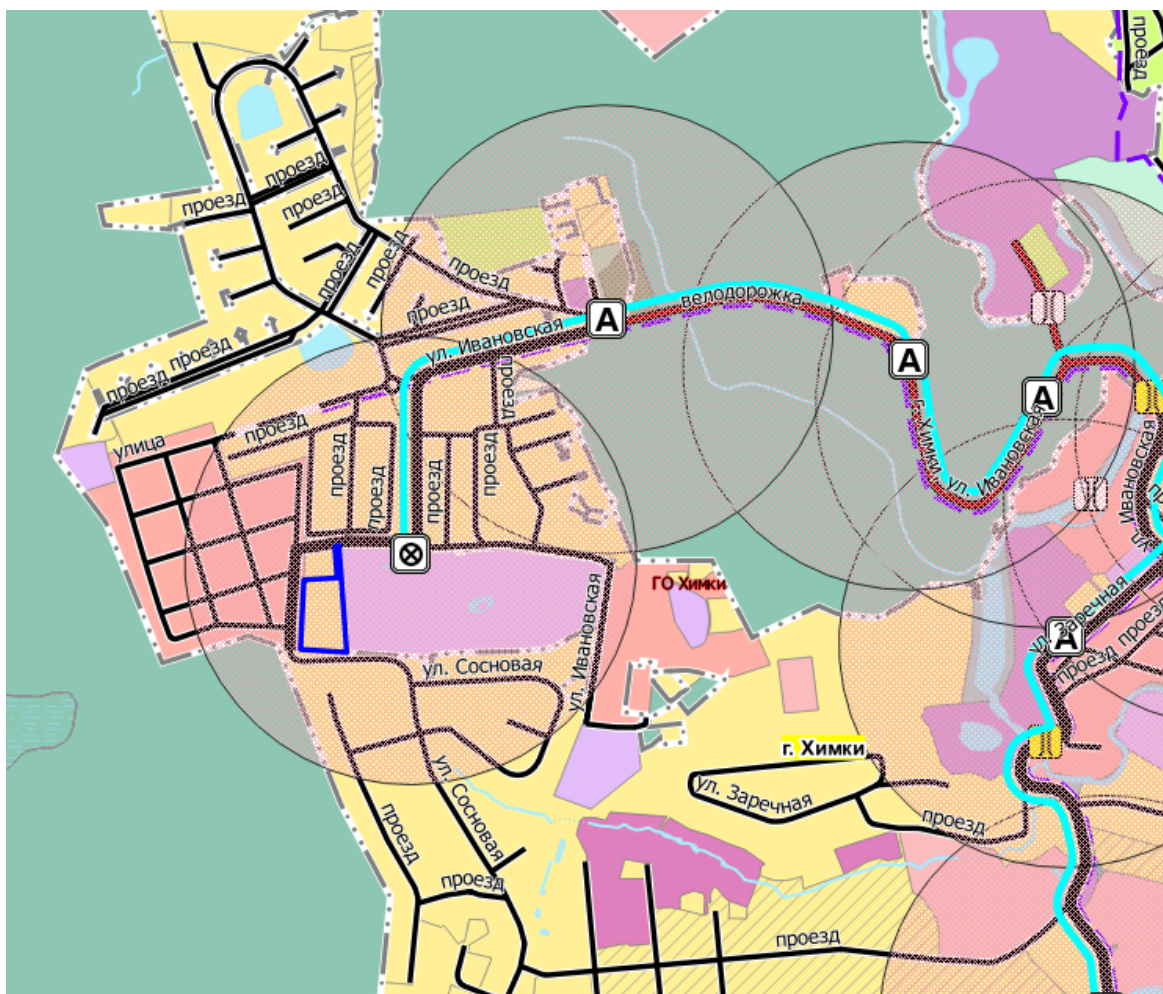


Рис. 3.5.2.5.1.1. Схема сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок с радиусами нормативной обеспеченности пешеходного подхода до остановки общественного транспорта

Проектные предложения

Установление или изменение муниципального маршрутов регулярных перевозок либо межмуниципального маршрута регулярных перевозок, имеющих два и более общих остановочных пункта с ранее установленным соответственно муниципальным маршрутом регулярных перевозок, межмуниципальным маршрутом регулярных перевозок, осуществляется по согласованию между уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и уполномоченным органом местного самоуправления, к компетенции которых в соответствии с настоящим Федеральным законом отнесено установление данных маршрутов. Порядок указанного согласования устанавливается законом или иным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (часть 1.1 введена Федеральным законом от 29.12.2017 № 480-ФЗ).

Маршруты регулярных пассажирских перевозок будут обслуживаться перевозчиками, отобранными на конкурсной основе в соответствии с действующим законодательством. Планируемые маршруты пассажирских перевозок могут работать по сезонному графику обслуживания.

Мероприятия по развитию маршрутов регулярных пассажирских перевозок в генеральном плане носят рекомендательный характер.

Для организации пассажирских перевозок необходимо реконструировать автомобильные дороги по планируемой трассе маршрута, с доведением её параметров до IV технической категории и обустройством отстойно-разворотной площадки на конечном остановочном пункте.

3.6. Развитие инженерной инфраструктуры

Раздел приведен в Томе I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 2. Раздел «Развитие инженерной инфраструктуры» - *сведения ограниченного доступа*.

4. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, СВЕДЕНИЯ О ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения; сведения об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса

Документами территориального планирования Российской Федерации являются схемы территориального планирования Российской Федерации в следующих областях:

- 1) федеральный транспорт (железнодорожный, воздушный, морской, внутренний водный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения;
- 2) оборона страны и безопасность государства;
- 3) энергетика;
- 4) высшее образование;
- 5) здравоохранение.

Приаэродромная территория

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 № 395-П⁸ установлена приаэродромная территории аэродрома Москва (Шереметьево) в составе 1-6 подзон.

Территория, в границе внесения изменений, находится в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория Международного аэропорта «Шереметьево» подзона 3 (сектора 3.1), подзона 6.

Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности:

Зона с особыми условиями использования территорий Приаэродромная территория аэродрома Москва (Шереметьево) - подзона 3:

В секторе 3.1 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

В пределах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц – объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).

4.1.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог 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 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**.

⁸ Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)».

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)

В Схеме 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**.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области энергетики, их основные характеристики и местоположение. Применительно к территории части населённого пункта г. Химки сведения **отсутствуют**.

Схема и программа развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы

В соответствии со «Схемой и программой развития электроэнергетических систем России 2026-2031 годы», утвержденной Приказом Минэнерго России от 28.11.2025 № 1553⁹ мероприятия по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики федерального значения, применительно к территории части населённого пункта г. Химки сведения **отсутствуют**.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения

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

Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования

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

Инвестиционная программа ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети»

В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденной приказом Минэнерго России 24.12.2025 № 18@ «Об утверждении инвестиционной программы публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2025 – 2029 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденную приказом Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@», мероприятия на территории внесения изменений не предусмотрены.

Генеральная схема размещения объектов электроэнергетики до 2042 года

В соответствии с Генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики до 2042 года, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р мероприятия на территории внесения изменений не предусмотрены.

⁹ Приказ Минэнерго России от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы».

4.1.2. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования регионального значения (Московской области)

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития

Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23¹⁰, определяет на территории Московской области 16 устойчивых систем расселения, которые формируются по доминирующим характеристикам функционального освоения и пространственной организации с целью реализации перспективных пространственных преобразований.

Для каждого типа устойчивых систем расселения определены направления структурной реорганизации, преобладающее функциональное назначение, типы застройки и средовые характеристики, а также основные макропараметры регулирования градостроительной деятельности.

В границах устойчивых систем расселения выделяются территории с преобладающим типом функционально-планировочной организации по 5 типам моделей: урбанизированная, субурбанизированная, аграрная, рекреационная и природно-рекреационная модели.

Территория части населённого пункта г. Химки относится к Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской устойчивой системе расселения Московской области.

В приложении № 1 Типология устойчивых систем расселения Московской области к нормативам градостроительного проектирования Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30¹¹ приводятся следующие сведения применительно к Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской устойчивой системе расселения:

- преобладающее функциональное назначение - городская,
- преобладающий тип пространственной организации - компактная центральная,
- преобладающий тип застройки - компактный высокоплотный разноэтажный.



Фрагмент Карты устойчивых систем расселения Московской области с указанием местоположения части населённого пункта г. Химки

Для территории внесения изменений выделена урбанизированная модель планировочной организации территории.

Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области

¹⁰ Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

¹¹ Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8¹² утверждена Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

Преобразование радиальной сети автомобильных дорог в Московской области в современную сетевую структуру осуществляется за счет создания трехуровневой структуры с разделением автомобильных дорог каждого уровня по функциональным и техническим признакам, по условиям проезда по ним и доступа на них транспортных средств.

Опорную сеть автомобильных дорог Московской области составят два уровня сетевой структуры автомобильных дорог.

Первый уровень сетевой структуры формируют автомагистрали федерального и регионального значения - автомобильные дороги высших технических категорий с многополосными проезжими частями, обеспечивающие движение автотранспортных средств на дальние расстояния с высокими скоростями движения. Планируется, что автомагистрали будут строиться и реконструироваться на расчетную скорость движения не менее 150 км/ч с устройством пересечений со всеми автомобильными и железными дорогами исключительно в разных уровнях. Въезд на автомагистрали и съезд с них обеспечивается исключительно через транспортные развязки в разных уровнях, устраиваемые только на пересечениях федеральных и региональных автомагистралей между собой и на пересечениях со скоростными автомобильными дорогами.

Сооружение ЦКАД является первоочередным мероприятием развития транспортной системы Московской области и решает следующие задачи:

- интеграция сети автомобильных дорог Московской области, Российской Федерации и международной опорной сети автомобильных дорог;
- отвлечение от перегруженной автотранспортом центральной части Московской области транзитных потоков, в том числе по маршрутам международных транспортных коридоров;
- обеспечение условий для формирования опорных точек роста экономики Московской области;
- активизация транспортных связей между различными частями области (центральной, срединной и периферийной) по хордовым направлениям.

Кроме ЦКАД, в систему автомагистралей войдут:

- участки существующих и планируемых автомобильных дорог федерального значения;
- подъезды к аэропортам международного значения;
- автомобильные дороги регионального значения в периферийных частях области.

Второй уровень сетевой структуры формируют скоростные автомобильные дороги федерального и регионального значения. Планируется строительство и реконструкция этих автомобильных дорог на расчетную скорость движения не менее 120 км/ч с обеспечением непрерывного режима движения; все пересечения с автомобильными и железными дорогами организуются только в разных уровнях. Такой режим движения на скоростных автомобильных дорогах позволит значительно повысить их пропускную и провозную способность, избежать эффекта «опустынивания» освоенных территорий центральной и срединной частей области.

Сеть скоростных автомобильных дорог федерального и регионального значения обеспечит комфортные автотранспортные связи между населенными пунктами в центральной части Московской области, связи между крупными городами срединной и периферийной частей Московской области, а также соединит МКАД и ЦКАД.

Третий уровень сетевой структуры формируют обычные автомобильные дороги, обеспечивающие связность городов и других населенных пунктов Московской области между собой. Эти автомобильные дороги сократят время поездок между муниципальными

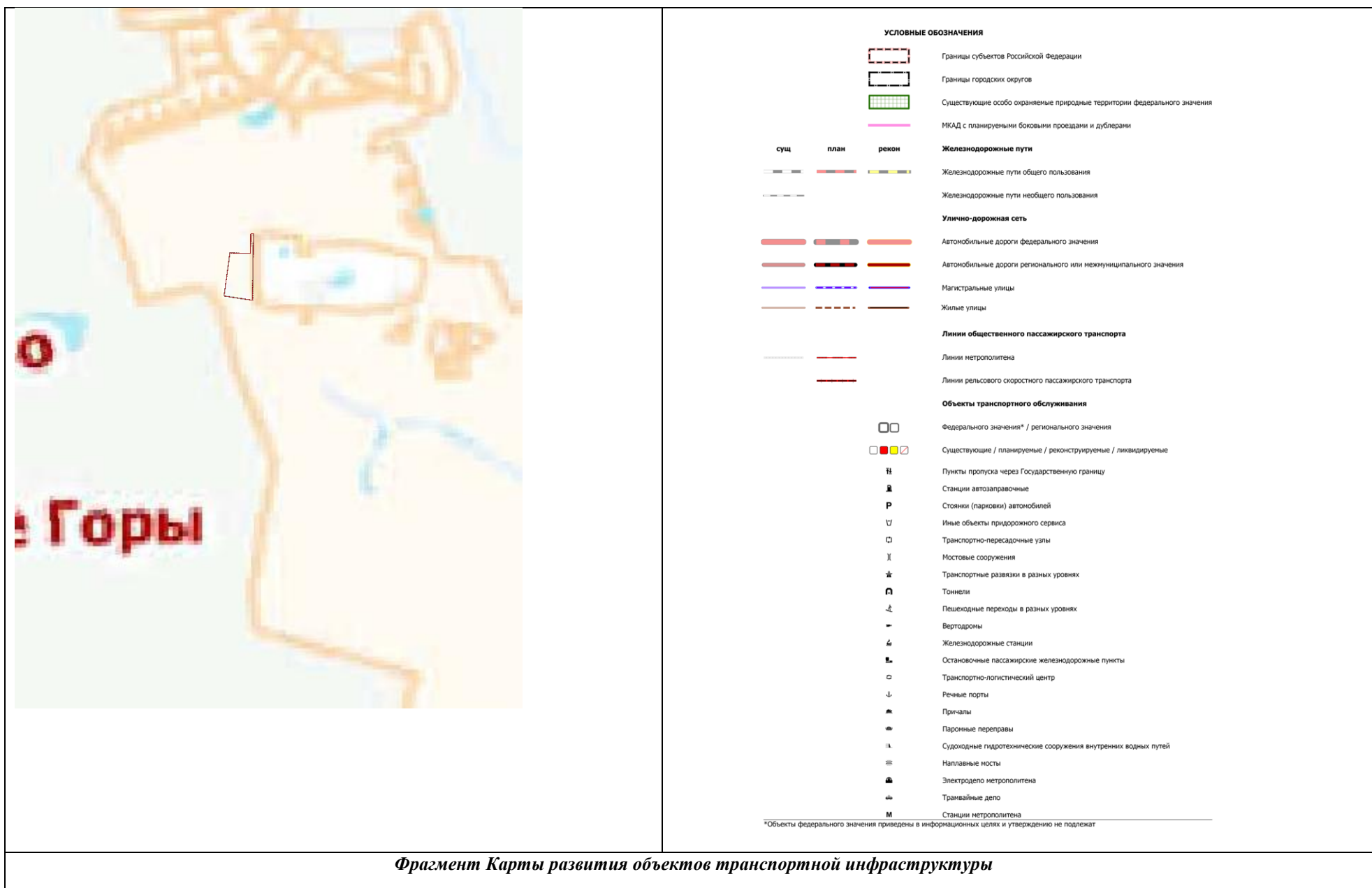
¹² Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

образованиями и тем самым расширят для населения области возможности получения социальных и культурных услуг, увеличат для него спектр и доступность мест приложения труда. Планируется строительство и реконструкция таких автомобильных дорог на расчетную скорость движения 60-100 км/ч. Пересечения обычных автомобильных дорог между собой организуются, как правило, в одном уровне; с магистральными железными дорогами - в разных уровнях. Съезды на эти автомобильные дороги и выезды с них на автомагистрали (автомобильные дороги опорной сети автомобильных дорог Московской области) возможны только через скоростные автомобильные дороги (автомобильные дороги второго уровня сетевой структуры).

Пересечения между автомобильными дорогами организуются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Принципы организации пересечений следующие:

- пересечения автомагистралей федерального и регионального значения между собой осуществляются исключительно в разных уровнях;
- пересечения автомагистралей федерального и регионального значения со скоростными автомобильными дорогами федерального и регионального значения осуществляются исключительно в разных уровнях;
- пересечения скоростных автомобильных дорог федерального и регионального значения с обычными автомобильными дорогами осуществляются или в разных уровнях, или исключительно в виде примыканий;
- пересечения обычных автомобильных дорог между собой осуществляются в одном или разных уровнях в зависимости от категории дорог;
- исключаются въезды (выезды) с обычных автомобильных дорог на автомагистрали федерального и регионального значения.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границе городского округа Химки, применительно к части населенного пункта г. Химки, отсутствуют.



Фрагмент Карты развития объектов транспортной инфраструктуры

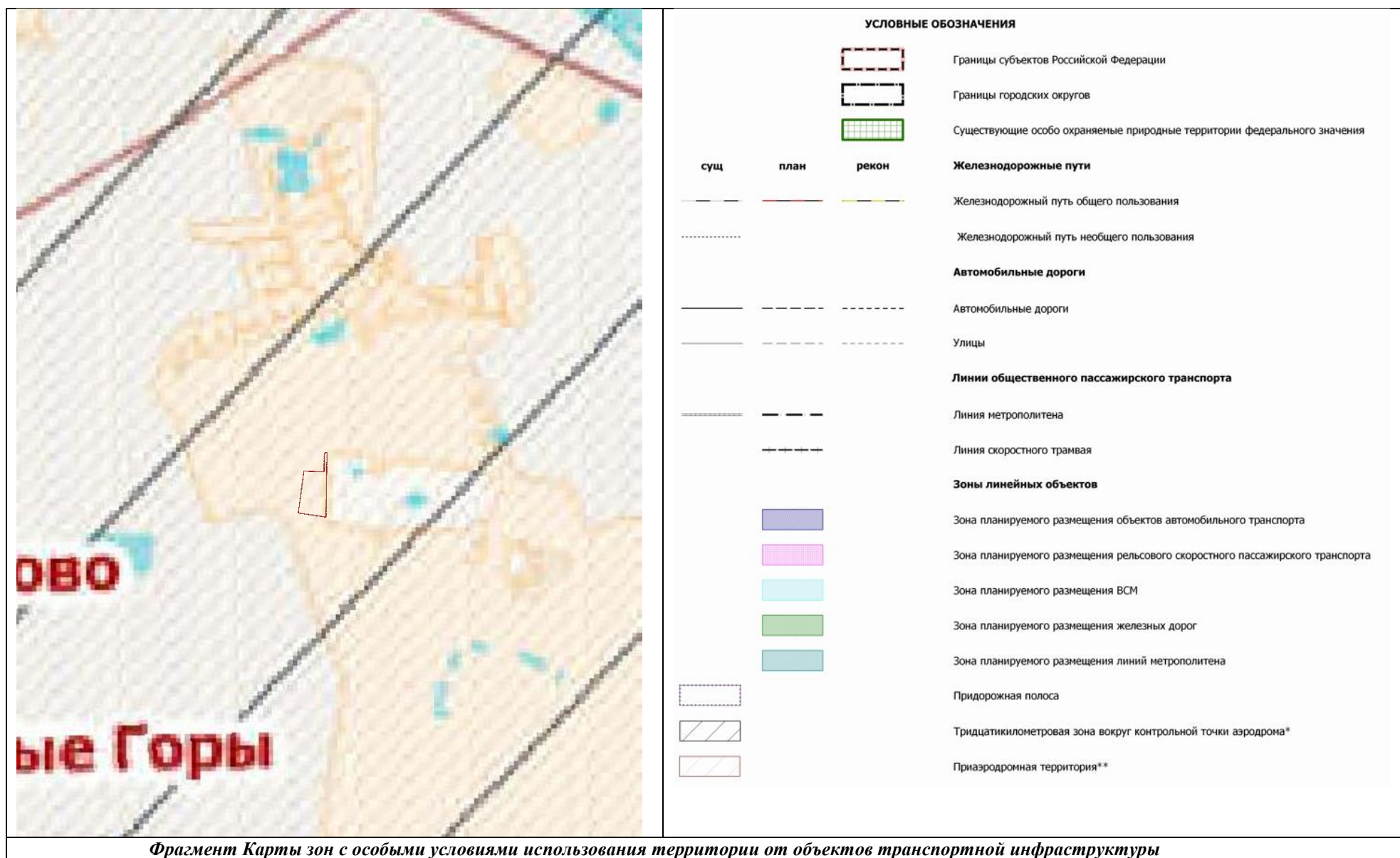


Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5¹³, на территории городского округа Химки применительно к части населённого пункта г. Химки существующие и планируемые к организации ООПТ отсутствуют. Существующие и планируемые к организации охранные зоны ООПТ отсутствуют.

Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030

В Инвестиционной программе ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 24.12.2025 №19@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 №24@», применительно к части населенного пункта мероприятия **отсутствуют**.

Территориальная схема обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, Московской области

Постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47¹⁴ утверждена территориальная схема обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами Московской области. Применительно к территории в границе части населённого пункта г. Химки мероприятия отсутствуют.

¹³ Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».

¹⁴ Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области».

4.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории

4.2.1. Сведения об утверждённой документации по планировке территории планируемого размещения объектов федерального значения

В ИСОГД МО сведения об утвержденной документации по планировке территории размещения планируемого размещения объектов федерального значения отсутствуют:

Поз. №	Наименование документации по планировке территории	Распорядительный документ
1.	-	-

4.2.2. Сведения об утверждённой документации по планировке территории регионального значения (Московской области)

В ИСОГД МО сведения об утвержденной документации по планировке территории размещения планируемого размещения объектов регионального значения отсутствуют:

Поз. №	Наименование документации по планировке территории	Распорядительный документ
1.		

4.2.3. Сведения об утверждённой документации по планировке территории местного значения

В ИСОГД МО сведения об утвержденной документации по планировке территории размещения планируемого размещения объектов местного значения отсутствуют:

Поз. №	Наименование документации по планировке территории	Распорядительный документ
1.	-	-

5. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ (ИСКЛЮЧАЕМЫХ) В (ИЗ) ГРАНИЦЫ (ГРАНИЦ) НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Таблица 5.1. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешённое использование	ФЗ	Площадь, га
1.					

Таблица 5.2. Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов

№	Кадастровый номер земельного участка	Планируемая категория земель	Разрешённое использование	ФЗ	Площадь, га
1.					

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Потребности в объектах местного значения. Анализ существующего положения

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Население					
Численность постоянного населения по данным ВПН 2020 года	тыс. чел.	0	—	—	—
Численность сезонного населения	тыс. чел.	н/д	—	—	—
ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2026	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	-	—	—	—
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	50%	-	н/д
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%		—	—	—
<i>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</i>					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обрабатывающее производство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	—	—	—
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	—	—	—
строительство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	—	—	—
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	—	—	—

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	—	—	—
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	—	—	—
образование	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д			
прочие виды экономической деятельности	тыс. чел.	н/д			
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.		—	—	—
ЖИЛИШНЫЙ ФОНД					
Жилищный фонд, всего	тыс. кв. м	0,0	—	—	—
многоквартирная застройка всего					
площадь	тыс. кв. м	0,0	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0,00	—	—	—
индивидуальная застройка					
площадь	тыс. кв. м	0,00	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0,00	—	—	—
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	-	—	—	—
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	-	—	—	—
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-	—	—	—
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	—	—	—
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	—	—	—
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. чел.	-			

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Количество многодетных семей	семья	н/д			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	-			
СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ					
<i>Объекты здравоохранения</i>					
<i>Больничные стационары</i>					
количество	единица	0			
ёмкость	койка	0	6,0	2	-2
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	—	—	—	—
<i>Амбулаторно-поликлинические учреждения / ФАПы / ВОПы</i>					
количество амбулаторно-поликлинических учреждений /ФАПов	единица	0	—	—	—
ёмкость амбулаторно-поликлинических учреждений /ФАПов	пос. в смену	0	17,75	0	0
Площадь участков для строительства амбулаторно-поликлинических учреждений /ФАПов для покрытия дефицита	га	—	—	—	—
<i>Станции скорой помощи</i>					
количество депо	единица	0			
количество машин	автомобиль	0	0,2	0	0
<i>Объекты социального обслуживания</i>					
количество	единица	0	1 УКЦСОН на население от 25000 до 75000 человек	0	0
ёмкость	место	-			
<i>Объекты образования и науки</i>					
<i>Дошкольные образовательные организации</i>					
количество	единица	0	—	—	—
ёмкость	место	0	65	0	0
фактическая наполняемость	чел.	0			
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	—	—	—	—

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.				
в возрасте 3–7 лет	чел.	-			
Общеобразовательные организации					
количество	единица	0	—	—	—
ёмкость	место	0	135	0	0
фактическая наполняемость	чел.	0			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-			
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	—	—	—	—
Учреждения дополнительного образования					
Детские школы искусств					
количество	единица	0	—	—	—
ёмкость	место	0	12 % от численности детей в возрасте от 6 лет 6 месяцев до 16 лет	0	0
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	0			-
ёмкость	место	0	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0
Объекты физической культуры и массового спорта					
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0,00	0,106	0,00	0,00
Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0	0,9483	0,00	0,00
Бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	0	0
Объекты культуры и искусства					
Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	0	6-5	0	0
Места захоронений					
Кладбища		0			
количество	единиц	0			

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
емкость	га	0	0,24	0,00	0,00
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ					
федерального значения	единиц	0			
регионального значения	единиц	0			
местного (муниципального) значения	единиц	0			
выявленные	единиц	0			
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Железнодорожный транспорт		-	-	-	-
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-
Количество главных железнодорожных путей	единиц	-	-	-	-
<i>Водный транспорт</i>					
Количество объектов водного транспорта (пристани, причалы)	единиц	-	-	-	-/-
<i>Воздушный транспорт</i>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-	-/-
<i>Трубопроводный транспорт</i>	-	-	-	-	-
<i>Пассажирский транспорт</i>					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-
- автобуса	км	-	-	-	-
<i>Автомобильные дороги</i>					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования, в том числе:	км	-	-	-	-
- автомобильных дорог общего пользования федерального значения	км	-	-	-	-
- автомобильных дорог общего пользования регионального значения	км	-	-	-	-
- автомобильных дорог общего пользования местного значения	км	-	-	-	-
<i>Улично-дорожная сеть</i>					
Протяжённость улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	-	-	-

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
- федерального значения	км	-	-	-	-
- регионального значения	км	-	-	-	-
- местного значения	км	-	-	-	-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-
Количество транспортных развязок в одном уровне (саморегулируемых кольцевых пересечений)	единиц	-	-	-	-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	н/д			
Износ водопроводных сетей	%	-			
Водозаборные узлы					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность канализационных коллекторов	км	н/д			
Износ канализационных сетей	%	-			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	н/д			
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	н/д			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	н/д			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	н/д			

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	0			
Износ тепловых сетей	%	-			
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0			
ЛЭП 110 кВ	км	0			
ЛЭП 220 кВ	км	0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	105			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/год	-			
Наличие полигонов ТКО	единиц	0			
ТЕРРИТОРИЯ					
Площадь территории	га	1,5681			
Площадь земель, поставленных на кадастровый учет (все кадастры)	га	1,5149			
Земли сельскохозяйственного назначения	га	0			
мелиорированные	га				
особоценные	га	0			
Земли населённых пунктов	га	1,5149			

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	0			
Земли особо охраняемых территорий	га	0			
Лесной фонд	га	0			
Водный фонд	га	0			
Земли запаса	га	0			
Категория земель не установлена	га	0			
Территории, не стоящие на кадастровом учёте и земельные участки без координатного описания	га	0,0532			
Застроенные территории	га				
Застроенные территории в пределах населенных пунктов	га				
Территория жилой застройки, в том числе	га				
многоэтажной и среднеэтажной	га				
индивидуальной	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га				
Территории, выделенные под застройку (ВРИ, утв.ППТ, одобренные на ГС МО Концепции)	га	1,5681			
Планируемая жилая застройка, в том числе:	га	1,5681			
многоквартирная	га	1,5681			
индивидуальная	га				
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га				
Территория общественно-деловой застройки	га				

Показатель	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/профицит
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га				

Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование потребностей строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры регионального значения

Таблица. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (реквизиты ведомственного акта указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2026 (показатели)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов				Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2025 год на 01.01.2026 количественно-объектов/мощность		Дефицит "1" Профицит "2" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2026	Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2026 по 2032 год				Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на 01.01.2032	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2032 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)				Дефицит показателей на 01.01.2046	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2032-01.01.2046 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)				Дефицит показателей на конец реализации генерального плана																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
					По данным Росстата	с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)			РНП	Иной нормативный показатель	РНП				Иной нормативный показатель	РНП	Иной нормативный показатель	в том числе:			в том числе за счет:		в том числе за счет:		РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность		РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНП	Иной нормативный показатель *																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
						На 01.01.2026	На 01.01.2032	На 01.01.2046										Всего		в рамках ППТ	в рамках реализации государственных программ Московской области, федеральных программ, муниципальных программ																	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНП	Иной нормативный показатель *																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
																					Федеральные	Московской области	Муниципальные																													РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНП	Иной нормативный показатель *																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
																																																																		в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ	в рамках ППТ

* - заполняется в случае наличия иного нормативного показателя нормативной потребности

Приложение 3. Объекты федерального и регионального значения. Потребности в объектах местного значения. проектные предложения¹⁵

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
1.Население					
1.1	Численность постоянного населения, в т.ч.	тыс. чел.	-	0,375	0,375
1.2	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	н/д	0,076	0,076
2.Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	0,0	10,5	10,5
	- многоквартирная	тыс. кв. м	0,0	10,5	10,5
	- индивидуальный	тыс. кв. м	0,0	0,0	0,0
2.2.	Ветхий/аварийный	тыс. кв. м		-	-
2.3.	Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. кв. м	-	10,5	10,5
	по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
	по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
	концепции	тыс. кв. м	-	10,5	10,5
	иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
3. Объекты федерального значения					
Транспортная инфраструктура					
3.1	Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-
3.2	Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
3.3	Протяжённость автомобильных дорог	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	-	-	-
Инженерная инфраструктура					
3.7	Электростанция гидроаккумулирующая (ГАЭС)	единиц	0	0	0
3.8	Электрическая подстанция 750 кВ	единиц	0	0	0

¹⁵ Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
3.9	Электрическая подстанция 500 кВ	единиц	0	0	0
3.10	Электрическая подстанция 220 кВ	единиц	0	0	0
3.11	Тяговая подстанция (железной дороги)	единиц	0	0	0
3.12	Переходный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.13	Переключательный пункт 220 кВ и выше	единиц	0	0	0
3.14	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	0	0	0
3.15	Магистральный газопровод	км	0	0	0
3.16	Компрессорная станция (КС), компрессорный цех (КЦ)	единиц	0	0	0
3.17	Газораспределительная станция (ГРС, КРП)	единиц	0	0	0
3.18	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	единиц	0	0	0
3.19	Объекты связи	единиц	0	0	0
3.20	Сети связи	км	0	0	0
4. Объекты регионального значения					
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
4.1	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи	коек	0	0	0
4.2	(кроме санаторно-курортной), оказываемой в стационарных условиях (больничные стационары)	единиц	0	0	0
4.3	Объекты (здания, комплекс зданий) медицинской помощи, оказываемой в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (амбулаторно-поликлинические учреждения), объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается первичная медико-санитарная помощь (ФАП / ВОП)	пос./смену	0	0	0
4.4		единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
4.5	Объекты (здания, комплекс зданий), на базе которых оказывается скорая медицинская помощь (станции скорой помощи)	автомобиль	0	0	0
4.6	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
Транспортная инфраструктура					
4.7	Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
4.8	Протяженность автомобильных дорог	км	-	-	-
4.9	Протяженность улично-дорожной сети	км	-	-	-
4.10	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.11	Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
4.12	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
4.13	Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
4.14	Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-
Инженерная инфраструктура					
4.15	Электростанция гидравлическая (ГЭС)	единиц	0	0	0
4.16	Тепловая электростанция (ТЭС)	единиц	0	0	0
4.17	Теплоэлектроцентраль (ТЭЦ)	единиц	0	0	0
4.18	Электрическая подстанция 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.19	Переходный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0
4.20	Переключательный пункт 35-110 кВ	единиц	0	0	0

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
4.21	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	0	0	0
4.22	Газопровод распределительный высокого давления	км	0	0	0
4.23	Газопровод распределительный среднего давления	км	0	0	0
4.24	Артезианская скважина (артезианская скважина Восточной системы водоснабжения (BCB))	единиц	0	0	0
4.25	Водовод	км	0	0	0
4.26	Очистные сооружения (КОС)	единиц	0	0	0
4.27	Канализация самотечная	км	0	0	0
4.28	Канализация напорная	км	0	0	0
5. Потребности в объектах местного значения					
5.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
5.1.1.	Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (дошкольные образовательные организации)	мест	0	24	24
5.1.2.	Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (общеобразовательные организации)	мест	0	51	51
5.1.3.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв.м	0,00	0,36	0,36
5.1.4.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м. площади пола	0,00	0,04	0,04
5.1.5.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейн)	кв. м. зеркала воды	0	3,74	3,74
5.1.6.	Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ)	мест	0	8	8

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
5.1.7.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	0	2	2
5.1.8.	Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ)	мест	0	5	5
5.1.9.	Кладбища	га	0,00	0,09	0,09
5.2. Транспортная инфраструктура					
5.2.1.	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	121	121
5.2.2.	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	0	0
5.2.3.	Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	0	0
5.3. Инженерной инфраструктуры					
5.3.1.	Водоснабжение				
	расчётное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,260	0,260
5.3.2.	Водоотведение				
	объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,100	0,100
	объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	3,74	3,74
5.3.3.	Теплоснабжение				
	Расход тепла, всего	Гкал/час	2,16	0,77	0,77
5.3.4.	Газоснабжение				
	Потребление газа (приrost)	тыс. куб. м/год	н/д	320,8	320,8
5.3.5.	Электроснабжение				
	расчётная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,3	0,3

Примечание:

*Основные планируемые показатели развития части территории населённого пункта г. Химки городского округа Химки Московской области являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

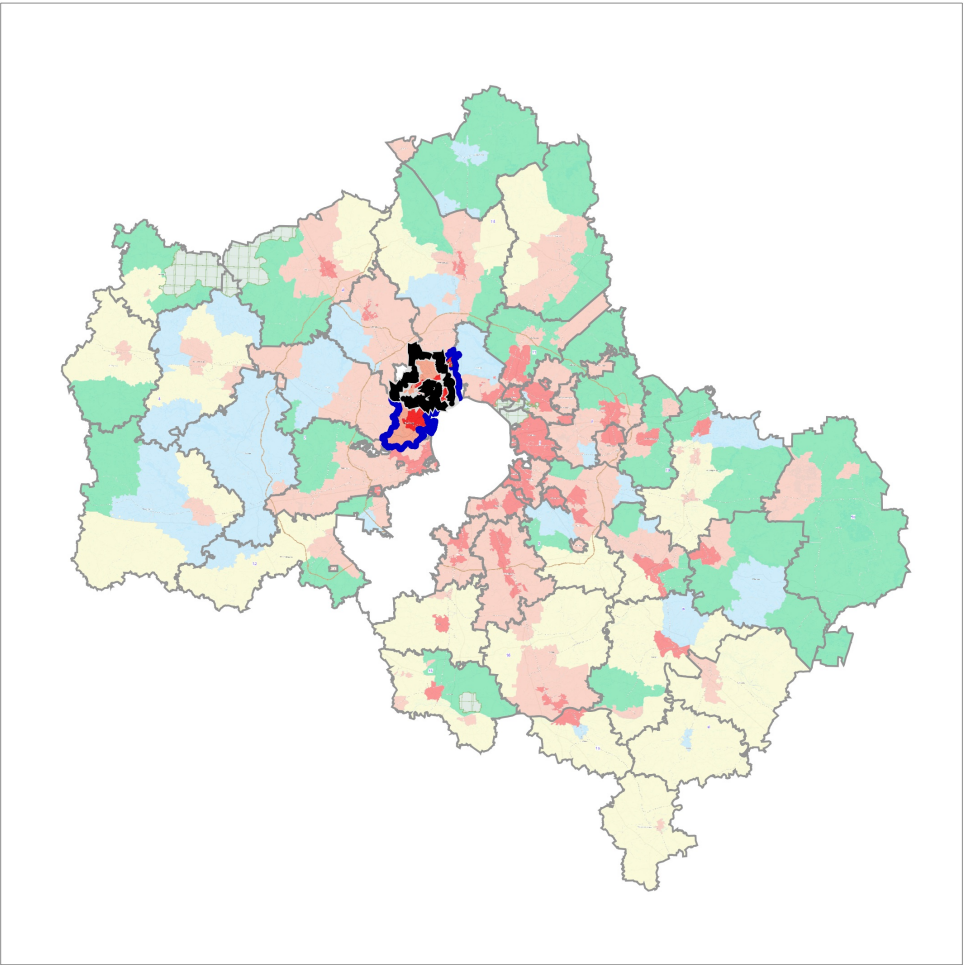
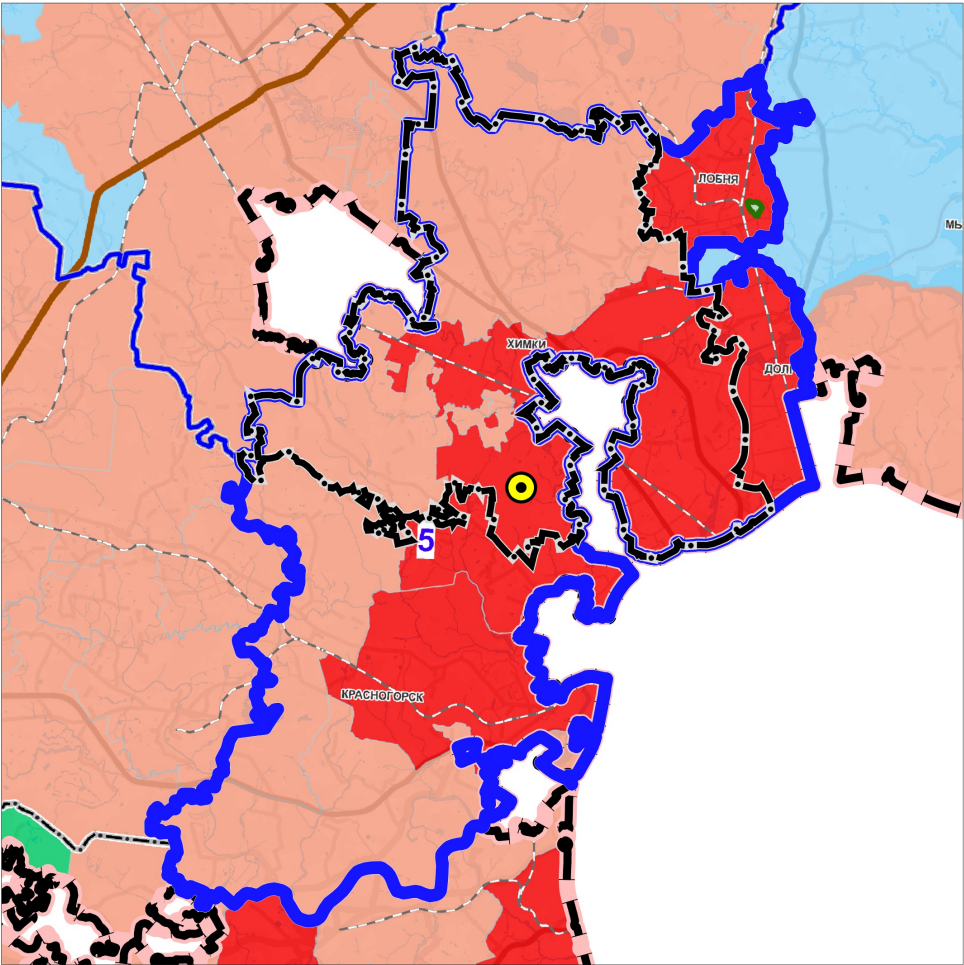
Приложение 4. Трансформация земель сельскохозяйственного назначения

Таблица 4.1. Перечень земельных участков сельскохозяйственного назначения для перевода в земли населённых пунктов

№	Кадастровый номер	разрешенное использование	ФЗ
1.			

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

КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА В УСТОЙЧИВОЙ СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



5

УСТОЙЧИВАЯ СИСТЕМА РАССЕЛЕНИЯ
ДОЛГОПРУДНЕНСКО-ХИМКИНСКО-КРАСНОГОРСКАЯ

МОДЕЛИ ПЛАНИРОВОЧНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ

Аграрная

Урбанизированная

Субурбанизированная

Природно-рекреационная

Рекреационная

ГРАНИЦЫ

городского округа Химки
Московской области

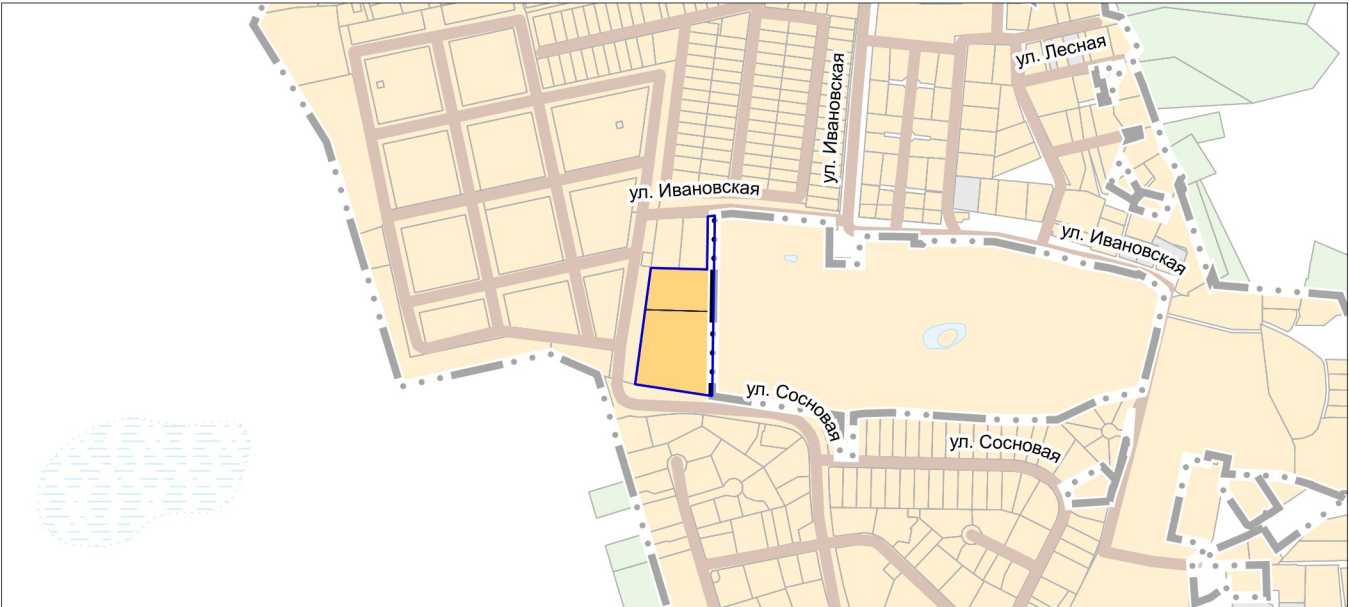
устойчивой системы расселения

разработки проекта

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 03.04.2026 № 125-2026-Э		
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Химки		
Зам.нач.отдела №3	Макаров Н.В.					
ГАП	Гордохина И.В.					
Вед. инженер	Шмакова Е.В.			Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	Стадия	Лист
специалист	Гордохин И.А.					Листов
						17
				Карта размещения городского округа в устойчивой системе расселения Московской области Масштаб 1:234 539	НИИПИ градостроительства	
Проверил	Макаров Н.В.				ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»	

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

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ХИМКИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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

Земли по категориям



Территории неразграниченной государственной собственности, земли без категории

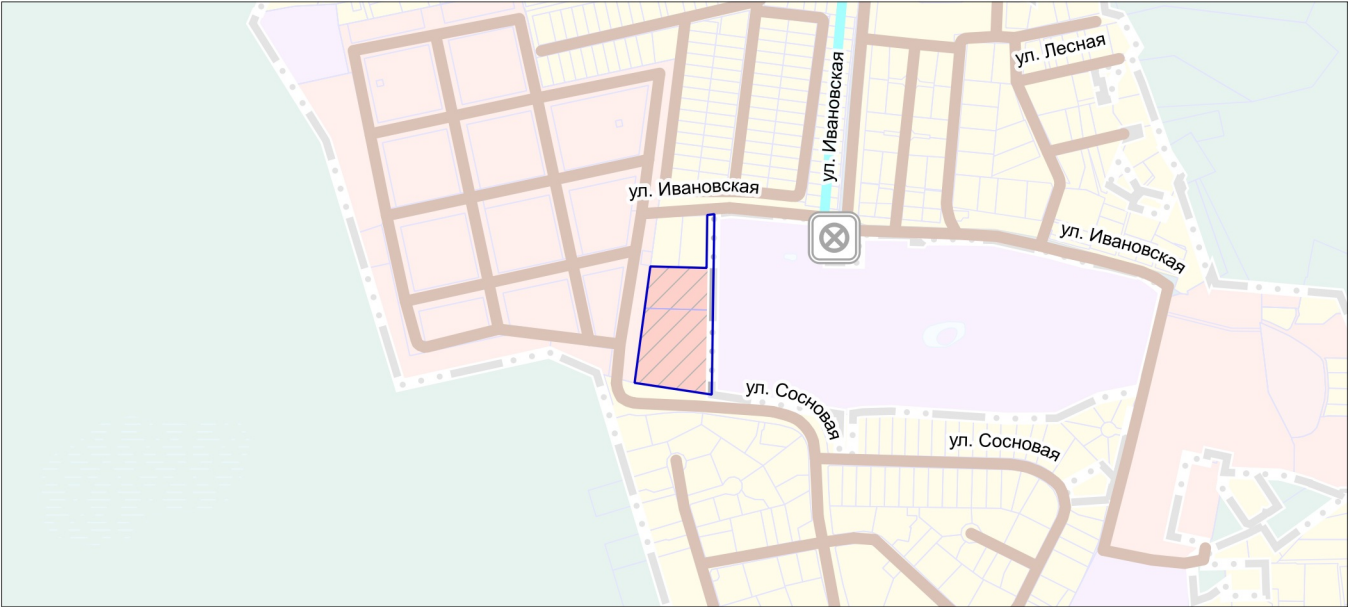


Земли населенных пунктов

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 03.04.2026 № 125-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Химки			
Зам.нач.отдела №3	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Шмакова Е.В.			Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	Стадия	Лист	Листов
специалист	Гордюхин И.А.					2	7
				Карта существующего использования территории в границе городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

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

КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА В ЧАСТИ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ХИМКИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



земельных участков, поставленных на кадастровый учет



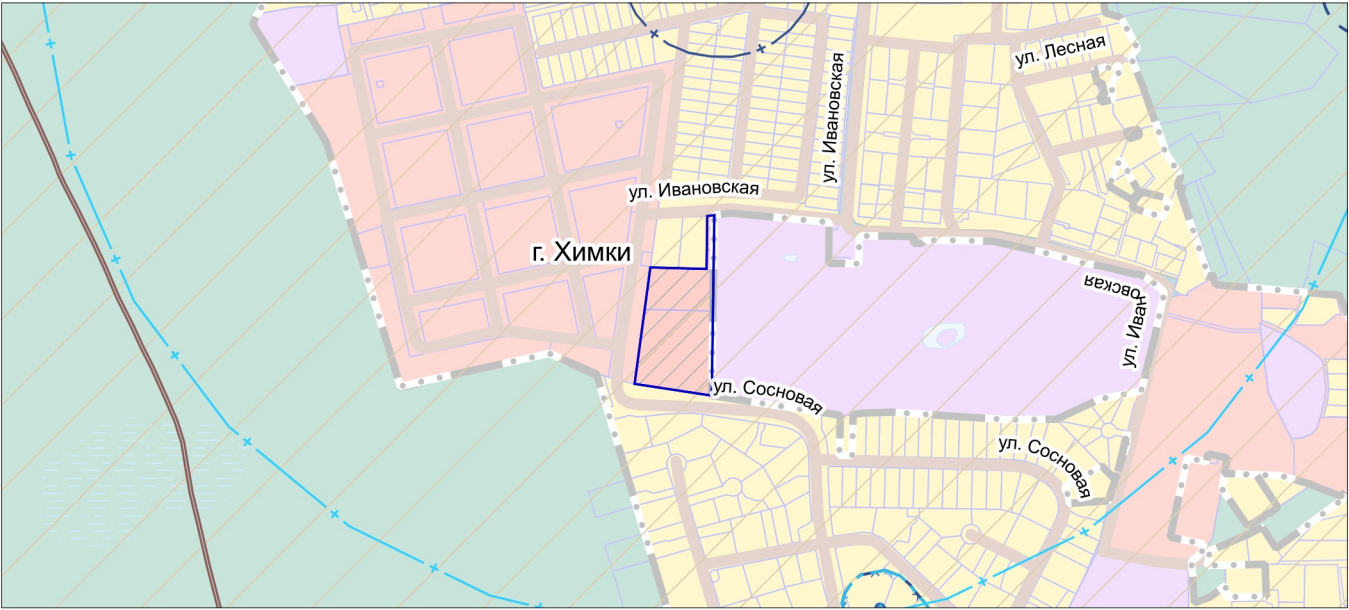
разработки генерального плана *

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

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 03.04.2026 № 125-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Химки			
Зам.нач.отдела №3	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Шмакова Е.В.			Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	Стадия	Лист	Листов
специалист	Гордюхин И.А.					4	7
				Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границе городского округа в части объектов федерального и регионального значения применительно к части населенного пункта г. Химки Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градоостроительства ГАОУ МО «НИиПИ градоостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ) **



Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения



Приаэродромная территория ***

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

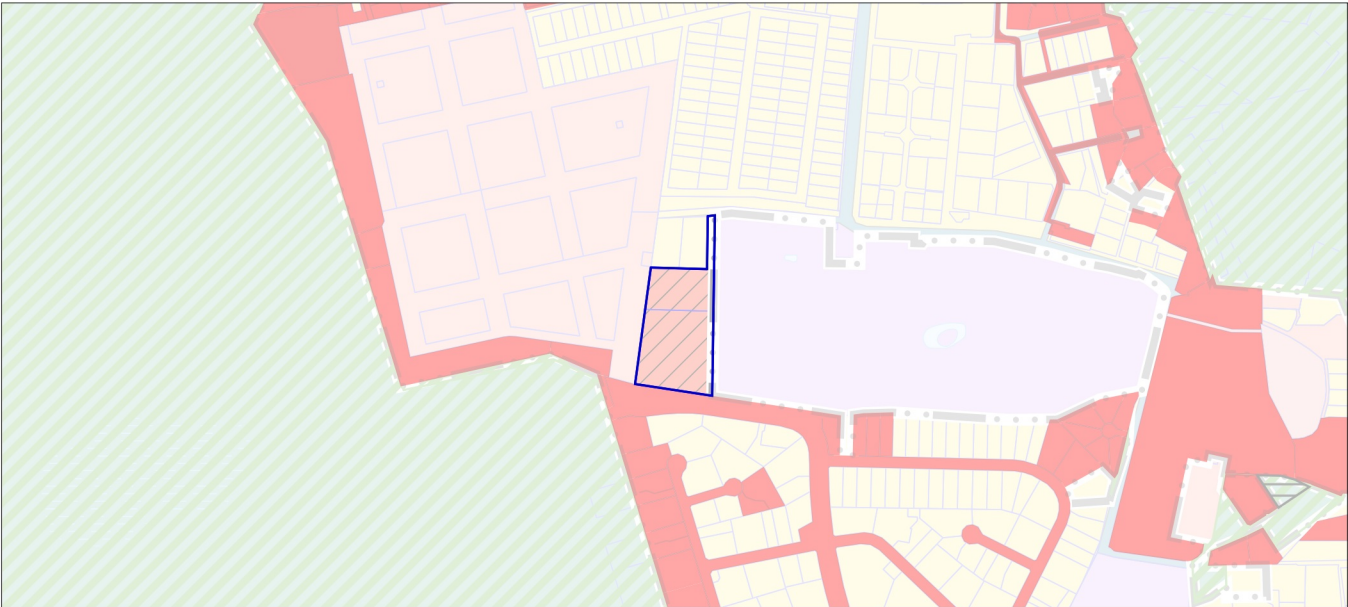
*** Вся территория внесения изменений расположена в границе приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) подзона 3 (сектор 3.1) и подзона 6.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 03.04.2026 № 125-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Химки			
Зам.нач.отдела №3	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Шмакова Е.В.			Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	Стадия	Лист	Листов
специалист	Гордюхин И.А.					5	7
				Карта зон с особыми условиями использования территории в границе городского округа применительно к части населенного пункта г. Химки	НИ и ПИ градостроительства ГАОУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

Масштаб 1:10000

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



разработки генерального плана *

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



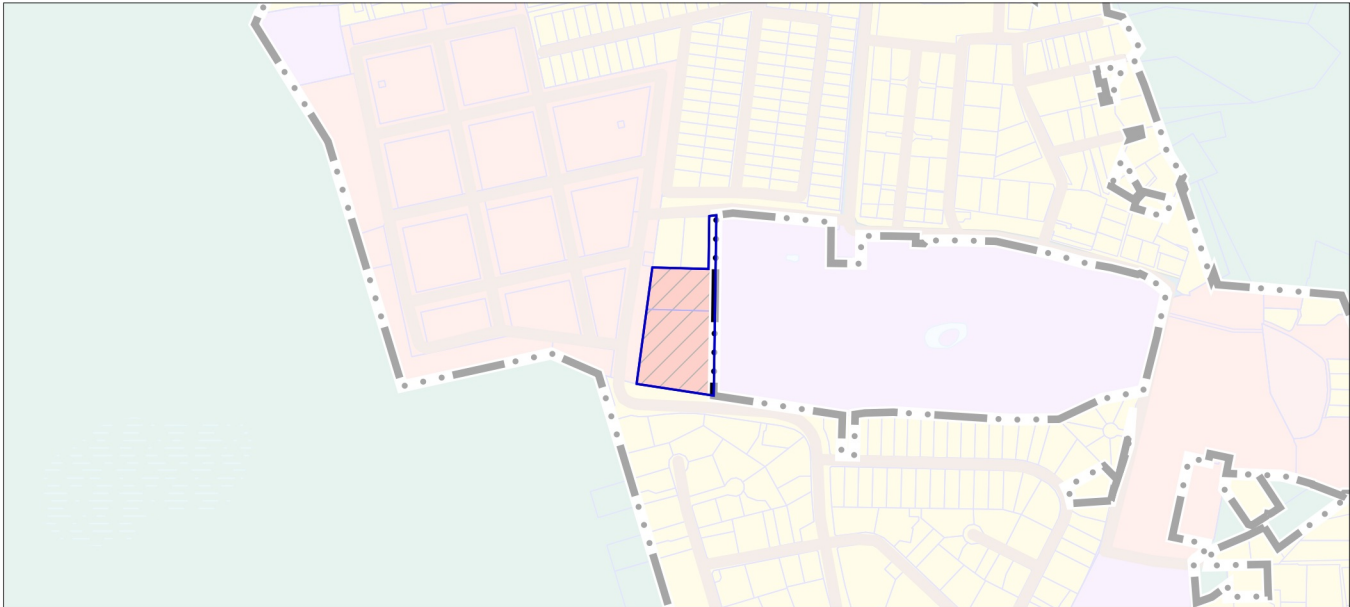
земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦЕ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 03.04.2026 № 125-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Химки			
Зам.нач.отдела №3	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Шмакова Е.В.			Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	Стадия	Лист	Листов
специалист	Гордюхин И.А.					6	7
				Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к части населенного пункта г. Химки Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства ГАОУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы и территории



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ
В ГРАНИЦЕ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДЬЯХ ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 03.04.2026 № 125-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Химки			
Зам.нач.отдела №3	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Шмакова Е.В.			Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	Стадия	Лист	Листов
специалист	Гордюхин И.А.					7	7
				Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к части населенного пункта г. Химки	НИИПИ градостроительства ГАОУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

Масштаб 1:10000

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА.

**ТОМ II
«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**



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

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ II
«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»**

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

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

2026

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

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого 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» - сведения ограниченного доступа	
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, водоохранных 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

ТОМ II
«ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

Текстовые материалы

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	6
1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ	17
1.1. Физико-географическая характеристика.....	17
1.2. Геологическое строение.....	17
1.3. Подземные воды	19
1.4. Инженерно-геологические условия	20
1.5. Полезные ископаемые	21
1.6. Климатическая характеристика.....	21
1.7. Гидрологические особенности территории	22
1.8. Почвенный покров.....	24
1.9. Растительный покров	24
2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	25
2.1. Состояние атмосферного воздуха	25
2.2. Акустический режим.....	26
2.3. Загрязнение поверхностных вод	30
2.4. Загрязнение подземных вод.....	31
2.5. Санитарная очистка территории	33
2.6. Система особо охраняемых природных территорий, а также природных экологических и природно-исторических территорий	35
2.7. Формирование системы озелененных территорий.....	35
3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО ПРИРОДНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ФАКТОРАМ	37
4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	42

Графические материалы (карты):

1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства применительно к части населенного пункта г. Химки
2. 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 II «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ»

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ II «ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ» подготовлен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки», выполняемого Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 03.04.2026 № 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» (с учётом внесённых изменений).

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 – 2032 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:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов»;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 799 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р «Об утверждении Генеральной схемы размещения объектов электроэнергетики до 2042 г.»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам коммерческого оператора оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.12.2025 № 3826-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

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

Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Приказ Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»;

Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных

пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 19@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 № 24@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 18@ «Об утверждении инвестиционной программы публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2025 – 2029 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденную приказом Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 и Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;

Приказ Госгортехнадзора Российской Федерации от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации

от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;

СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;

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

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

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

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

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

Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования Московской области»;

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

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

Постановление Правительства Московской области от 25.09.2025 № 1235-ПП «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2028 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1057/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2019-2025 годы и утверждении государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2023-2028 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2018-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1354-ПП/33 "О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области "Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области" на 2023 - 2027 годы и утверждении государственной программы Московской области "Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области" на 2026 - 2030 годы";

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2023-2031 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «О

внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере образования, досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» и утверждении государственной

программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 28.03.2019 № 182/10 «Об утверждении государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1355-ПП/33 «Об утверждении государственной программы Московской области «Чистый регион» на 2026-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 22.04.2026 № 443-ПП «Об утверждении Региональной программы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

Постановление Правительства Московской области от 11.02.2026 № 118-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области»;

Приказ министра энергетики Московской области от 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы»;

Решение исполнительных комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

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

Распоряжение Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025 №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры»;

Решение Мособлисполкома от 25.01.1990 № 49/3 «О дополнительной постановке под государственную охрану памятников истории и искусства»;

Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 26.02.2024 №158-ПП «Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 26.12.2022 № 1444/47 «Об утверждении прогноза социально-экономического развития Московской области на долгосрочный период до 2036 года»;

Закон Московской области от 22.02.2005 № 50/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Химки Московской области»;

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

Решение Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.01.2025 № 2/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва

Решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 №41/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Химки Московской области».

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

- ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

–СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;

–справка ФГБУ «Центральное УГМС» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Подмосковная».

Инженерно-экологические изыскания:

–эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);

–отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);

–эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);

–эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

Изыскания грунтовых строительных материалов:

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

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

–материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или о подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Физико-географическая характеристика

Территория части населенного пункта г. Химки расположена в пределах Смоленско-Московской возвышенности и в физико-географическом отношении принадлежит Московской провинции подзоны смешанных лесов лесной зоны.

Московская провинция обособилась в той части Смоленско-Московской возвышенности, которая к началу четвертичного времени на западе была понижена, а на востоке представляла хорошо выраженную возвышенность и была сложена на западе (между реками Руза и Истра) преимущественно глинами юры, а восточнее – меловыми песками, реже – песчаниками, опоками, трепелами. Коренной рельеф здесь неровный и расчленен многочисленными субмеридиональными узкими эрозионными долинами, отражающими тектонические нарушения.

Эта территория пережила окское, днепровское и московское оледенения. Последнее сыграло самую большую роль в формировании современных свойств её ландшафтов. Мощность четвертичных отложений (два горизонта морены, разделенных межморенными песками) колеблется от 20 до 60 м.

Территория части населенного пункта г. Химки расположена в пределах Москворецко-Клязьминского ландшафта моренно-водноледниковых и древнеаллювиально-водноледниковых, волнистых и слабоволнистых, свежих, влажных и сырых равнин, сформировавшегося на абс. высотах 160-200 м. Коренные породы, поверхность которых сложена преимущественно песками с прослоями алевроитов и глин нижнего мела и лишь в дочетвертичных эрозионных понижениях – глинами юры, наклонены к югу. Такое положение обусловило здесь концентрацию стока ледниковых вод, в том числе и московского ледника, поэтому большей части этой территории свойственны сравнительно мощные водноледниковые отложения.

Москворецко-Клязьминский ландшафт обладает сложной структурой. В его составе доминируют местности долинно-зандровых и моренно-водноледниковых равнин. Территория части населенного пункта г. Химки расположена в пределах местности моренно-водноледниковой равнины.

Эти местности моренно-водноледниковых равнин сформировались на абс. высотах 180-200 м (максимальные для ландшафта). Структура их простая. Имеется одно доминантное урочище - волнистая поверхность моренно-водноледниковых равнин ($\pm 2-4$ м). Переходы от более повышенных участков к пониженным – очень пологие. С поверхности здесь залегают маломощные (1-2 м) покровные суглинки, которые в нижней части переходят в водноледниковые и подстилаются мореной. Пестрое пофациальное увлажнение обеспечило формирование на повышениях дерново-подзолистых почв, а в понижениях – дерново-подзолистых глееватых и глеевых. На них сохранились свежие, влажные и сырые широколиственно-еловые и мелколиственные леса, часто с широкотравьем в покрове. Частично территория распахана.

Из субдоминантных урочищ следует отметить сырые, неглубоко врезуемые балки и лощины, заболоченные западины и котловины, отдельные моренные холмы и камы.

1.2. Геологическое строение

Геологическое строение территории городского округа Химки характерно для юго-западного крыла Московской синеклизы. Здесь выделяются два основных этажа (группы), относящихся к палеозою и мезо-кайнозою.

К верхам палеозоя относятся отложения каменноугольного возраста, представленные неравномерным переслаиванием кавернозно-пористых, трещиноватых известняков, доломитов с глинами и мергелями. Вскрываются они на глубине 60-70 м. Отложения мезозойской группы представлены породами юрского и мелового возрастов. Келловей-оксфордские верхнеюрские глины имеют практически повсеместное распространение, мощность их варьирует в пределах 12-20 м и более, абсолютные отметки кровли глин колеблются в пределах 130-150 м, снижаясь в долинах рек Клязьмы и Сходни. На глинах

залегают нерасчлененные отложения волжского яруса юры и мела, представленные взаимозамещающимися глинами и песками. Четвертичная система представлена гляциальным и аллювиальным комплексами. Рассматриваемая территория относится к моренной и водно-ледниковой равнине, с поверхности перекрытым слабопроницаемыми покровными и на отдельных участках микулинскими озёрно-ледниковыми отложениями. На водораздельных площадях разрез представлен суглинистыми с отдельными песчаными прослоями отложениями покрова микулинского межледникового, флювиогляциала и морены московского и днепровского возрастов. Здесь широко развиты нижнемеловые отложения и повсеместно распространены средне-верхнеюрские породы. В долинах рек развит аллювиальный комплекс, пойменные отложения присутствуют повсеместно в долинах рек Клязьмы, Сходни, Химки, Горетовки, безымянных ручьев, заливам и руслу Канала им. Москвы.

Палеозойская группа

К верхам палеозоя на рассматриваемой территории относятся отложения каменноугольного (карбонового) возраста, так как пермские отложения здесь отсутствуют. Карбоновые отложения (С) развиты на всей территории и представлены всеми тремя отделами: нижним, средним и верхним. Мощность их, соответственно, 140-150 м, 120-130 м, 50-60 м. Отложения карбона представлены неравномерным переслаиванием кавернозно-пористых, трещиноватых известняков и доломитов с глинами и мергелями. В пойме реки Сходни мощность вскрытия составляет до 12-18 м.

Мезозойская группа

Отложения мезозойской группы на рассматриваемой территории представлены терригенным комплексом юрского (J) возраста. От нижележащих пород карбона верхний этаж отделяется маркирующей нерасчлененной келловей-оксфорд-кимериджской толщей глин. Мощность глин варьирует в пределах 16-22 м, сокращаясь в поймах рек до 4-9 м. Абсолютные отметки кровли глин колеблются в пределах 130-150 м, снижаясь в долинах рек.

Четвертичная система представлена на рассматриваемой территории гляциальным комплексом.

Гляциальный комплекс – отложения преимущественно среднечетвертичного (среднеплейстоценового) возраста, включающие в себя флювиогляциальные и озёрно-ледниковые отложения времен отступления ледника; ледниковые образования; комплекс флювиогляциальных отложений внутриледниковых потоков; отложения наледных потоков и наледных озёр. Вся толща представлена переслаивающимися пескам, суглинками и глинами, имеющими различный генезис и распространенных по территории крайне неравномерно, не выдержанных по разрезу и простираению.

В моренном комплексе выделяются:

Флювиогляциальные и озёрно-ледниковые отложения окско-днепровского возраста ($fQ2o-d$), представленные песками, супесями, суглинками и глинами общей мощностью от 2-4 до 10-12 м и более. Залегают на размытой поверхности нерасчлененной толщи меловых и юрских отложений. Абсолютные отметки кровли этих отложений варьируют в пределах 154-188 м.

Отложения днепровской морены ($gQ2d$) представлены суглинками и глинами с включением песка, щебня и гравия. Поверхность днепровской морены изобилует ложбинами и замкнутыми понижениями, являющимися результатом последующих размывов. Абсолютные отметки поверхности кровли изменяются в пределах 170-190 м. Мощность морены колеблется от 2-4 до 9-11 м.

На размытой поверхности днепровской морены залегают *флювиогляциальные ($fQ2d-m$) и озёрно-ледниковые отложения днепровско-московского межледникового ($lgQ2d-m$)*, представленные переслаиванием песков, суглинков и глин суммарной мощностью от 1 до 6 м. Зачастую эти отложения смыты и непосредственно на днепровскую морену залегают отложения московской морены.

Отложения московского флювиогляциала ($fQ2ms$) развиты на большей части территории и представлены песками разной крупности с прослоями и линзами супесей и

суглинков, а также суглинками с прослоями песков и супесей. Литологические разности не выдержаны по разрезу и простираются и взаимозамещаются. Мощность их изменяется от 2 до 8-10 м и более.

С поверхности московская морена, флювиогляциал или микулинские отложения перекрыты практически повсеместно *покровными глинами и суглинками (PQ2-3)*, мощностью от 0,5-1,0 до 4 м.

1.3. Подземные воды

Гидрогеологические условия территории городского округа Химки определяются литолого-генетическим строением и оцениваются как довольно сложные, что обусловлено наличием нескольких водоносных горизонтов, заключенных в толще мезо-кайнозойских и палеозойских отложений, разнообразным характером питания и разгрузки этих горизонтов, условиями их взаимосвязи между собой и поверхностными водами, а также значительной фильтрационной неоднородностью водовмещающих пород, как в плане, так и по вертикали.

При условии залегания с поверхности глинистых отложений на водораздельной территории формируется поверхностное заболачивание. Значительное влияние на гидрогеологические условия оказывают антропогенные процессы, связанные с застройкой территории, строительством транспортных артерий, засыпкой и канализацией оврагов и ложбин, строительством прудов и др.

Верховодка (временно существующие линзы и горизонты подземных вод) имеет распространение на большей части площади территории. Она приурочена к культурным, покровным и микулинским отложениям верхней части разреза. Глубина залегания 0,2-1,5 м. По времени приурочена к влажным периодам года. Исчезает в межень. Мощность верховодки колеблется в пределах 0,3-1,0 м. Питание атмосферное. Разгрузка за счёт перетекания в нижележащие горизонты и испарения с уровня грунтовых вод. Водообильность низкая.

Надморенный водоносный горизонт имеет на территории почти повсеместное распространение, за исключением холмов, долин рек и оврагов. Вскрывается в центральной части рассматриваемой территории на глубине 3-6 м, погружаясь в сторону долин на глубину 8-10 и более метров. Водовмещающими породами являются пески разной крупности и суглинки московского флювиогляциала. Мощность водоносного горизонта варьирует в пределах 0,5-8,0 м и определяется положением размытой кровли морены. Питание горизонта осуществляется за счёт атмосферных осадков, перетока из вышележащих горизонтов, бокового притока и утечек из водонесущих коммуникаций. Разгрузка – за счёт бокового оттока в местные дрены и долины рек, перетока в нижележащие горизонты. Водоносный горизонт маловодообильный, используется с помощью колодцев в деревнях. Воды пресные, гидрокарбонатного и сульфатно-гидрокарбонатного состава. Горизонт не защищен от поверхностного загрязнения.

Надъярский водоносный горизонт (комплекс) имеет на территории повсеместное развитие. Вскрывается в зависимости от рельефа на глубинах от 8-10 м до 20-40 м и более (абс. отм. порядка 145-175 м). Горизонт напорно-безнапорный. Водовмещающими породами являются пески разной крупности окско-днепровского флювиогляциала, мела и волжского яруса юры. Мощность обводненной толщи колеблется от 8-10 до 20-30 м. Целесообразность объединения этих водоносных горизонтов в один комплекс обуславливается общими для них условиями питания, транзита и разгрузки. Относительным нижним водоупором для него служат юрские глины, верхним – отложения днепровской морены.

Суммарная водопроницаемость горизонта меняется от 50 м/сутки до 200-250 м/сутки. Питание горизонта осуществляется по всей территории за счёт перетекания из вышележащих горизонтов, разгрузка – в основном в долины рек и частично за счёт перетекания в нижележащие горизонты карбона. Воды пресные с минерализацией до 0,5 г/л, гидрокарбонатные и сульфатно-гидрокарбонатные, общая жёсткость в пределах нормы. Воды, как правило, не агрессивны. В отдельных небольших населенных пунктах вода используется для водоснабжения, отбор осуществляется из колодцев.

Воды надъюрского водоносного горизонта практически на всей рассматриваемой территории защищены 9-12 м толщей отложений днепровской морены. Исключение составляют участки долин рек Сходни, Химки и др., на которых отложения днепровской морены смыты, и аллювий залегает непосредственно на окско-днепровский флювиогляциале.

Карбоновый водоносный комплекс имеет на территории городского округа Химки повсеместное распространение. В целом водоносный комплекс рассматривается как сложное сочетание водоносных и относительно водоупорных слоев при общей гидравлической взаимосвязи водосодержащих толщ. Водовмещающими породами являются неравномерно трещиноватые кавернозно-пористые известняки и доломиты с подчиненными прослоями глин и мергелей. Комплекс представлен верхнекарбоновым касимовским горизонтом (C_3k), среднекарбоновым подольско-мячковским горизонтом (C_{2pd-mc}), нижнекарбоновым окско-протвинским водоносным горизонтом (C_{1oc-pr}). Комплекс интенсивно эксплуатируется, являясь базовым для водоснабжения Подмосковья и Москвы.

На территории городского округа Химки выделяется Верхнеклязьминско-Сходненская группа месторождений питьевых подземных вод, относящаяся к Центральной части Московского артезианского бассейна.

Рассматриваемая территория г. Химки относится Новогорскому участку Сходненского месторождения подземных вод.

В результатах проведенных в 2004-2014 годах на территории городского округа Химки работ по оценке эксплуатационных запасов питьевых подземных вод действующих водозаборов на различных участках Верхнеклязьминско-Сходненского месторождения пресных подземных вод, прослеживается общая природная некондиционность подземных вод по содержанию железа, в меньшей степени по содержанию фторидов и показателю общей жёсткости. Воды карбонового водоносного комплекса на рассматриваемой территории от поверхностного загрязнения надежно защищены мощной (12-20 м) толщей юрских глин, мощность которых несколько снижается в долинах рек. Техногенное загрязнение связано только с состоянием скважинного хозяйства. Даже в местах с относительно высокой природной защищённостью загрязнение определяется проникновением его по дефектным стволам и затрубным пространствам водозаборных скважин.

В результате интенсивной эксплуатации происходит снижение пьезометрических уровней комплекса по сравнению с отметками до начала эксплуатации. На территории г. Химок данное понижение составило порядка 40 м, горизонт утратил напорность, уровни на Химкинском водозаборе характеризуются отметками порядка 120 м, глубиной 70-80 м. В целом для касимовского горизонта в Московской области депрессионное понижение достигло 70 м, что более 50% допустимого понижения. На территории городского округа Химки для всех эксплуатационных горизонтов депрессионное понижение уже более 50% допустимого: абсолютные отметки поверхности подольско-мячковского горизонта 90-95 м (глубина 90-100 м), окско-протвинского – 60-75 м (глубина 115-130 м).

Территория городского округа Химки испытывает дефицит по водообеспеченности подземными водами. Проблема решается за счёт использования привлечённых вод, использования для хозяйственно-питьевого водоснабжения некондиционных вод и разбавления их привлеченной водой из систем водоснабжения, а также внедрение в эксплуатацию на водозаборных сооружениях установок по водоподготовке, например, установки по обезжелезиванию подземных вод позволили использовать для хозяйственно-питьевого водоснабжения ранее некондиционные воды.

1.4. Инженерно-геологические условия

В зависимости от рельефа, геологического строения, степени дренированности территории, устойчивости грунтов, выделяются благоприятные, ограниченно благоприятные и неблагоприятные по инженерно-геологическим условиям участки. Благоприятными считаются условия, при которых освоение не требует проведения инженерных мероприятий, ограниченно благоприятными – условия, при которых геологические процессы не могут вызвать катастрофических последствий, но требуют инженерной подготовки,

неблагоприятными – условия, при которых требуются значительные капиталовложения на укрепление грунтов и защиту территории.

Согласно карте изменений геологической среды Московской области (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.), рассматриваемая территория части г. Химки преимущественно характеризуется высокой степенью устойчивости геологической среды к инженерно-хозяйственному воздействию.

Территория относится к среднечетвертичным полого-волнистым водноледниковым равнинам. Главными факторами, определяющими устойчивость геологической среды, здесь являются песчаный состав водно-ледниковых отложений, ровная слабо волнистая поверхность, равнина. Глубина залегания грунтовых вод более 3 м.

При освоении территории могут проявиться следующие антропогенные процессы и явления: загрязнение подземных вод, суффозия вдоль трасс подземных коммуникаций. При любых видах хозяйственного использования необходимо учитывать незащищенность грунтовых вод от загрязнения.

С целью предотвращения дополнительного обводнения территории и исключения проникновения с поверхности загрязняющих веществ в почву и грунтовые воды предусматриваются мероприятия, обязательные для любой строительной площадки:

- вертикальная планировка территории, обеспечивающая быстрый отвод поверхностного стока с территории;
- регулирование и отвод поверхностного стока системой дренажей;
- поддержание системы водонесущих коммуникаций в исправном техническом состоянии;
- организация специально оборудованных площадок для сбора мусора.

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

В соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81» сейсмичность составляет менее 6 баллов.

1.5. Полезные ископаемые

В рассматриваемой территории г. Химки отсутствуют месторождения полезных ископаемых, учитываемые территориальным балансом запасов полезных ископаемых Московской области в составе как распределенного, так и нераспределённого фонда недр.

1.6. Климатическая характеристика

Климат рассматриваемой территории обусловлен её географическим положением в умеренных широтах с соответствующим радиационным и циркуляционным режимом. Так как рассматриваемая область расположена на Восточноевропейской равнине, между центром Азиатского континента и Атлантическим океаном, на её климате сказывается влияние как суши, так и океана, поэтому климат рассматриваемой территории характеризуется как умеренно-континентальный. Континентальность его составляет примерно 42%.

Климат отличается умеренно тёплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами.

Климат рассматриваемой территории по генетической классификации Б.П. Алисова относится к «Атлантико-континентальной европейской области умеренного пояса», что соответствует природной зоне смешанных лесов.

Согласно данным СП 131.13330.2025 «Строительная климатология» (метеостанция Дмитров), климат характеризуется следующими параметрами: многолетняя среднемесячная температура наиболее холодного месяца – января, составляет минус 8,1°C. В отдельные дни этого месяца температура воздуха понижалась до минус 43°C (абсолютный минимум). Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в январе составляют 5,4°C и 26,0°C соответственно.

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца (июля) составляет 24,2°C; средняя суточная амплитуда температуры воздуха составляет 10,4°C. В отдельные дни июля дневная температура поднималась до 38°C (абсолютный максимум). Многолетняя среднемесечная температура июля 18,4°C. Значения средней и максимальной суточной амплитуды температуры наружного воздуха в июле составляют 10,0°C и 19,2°C соответственно.

Среднегодовая температура воздуха составляет 5,0°C.

Расчетные температуры наружного воздуха:

–наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 – минус 35°C, обеспеченностью 0,92 – минус 31°C;

–наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 30°C, обеспеченностью 0,92 – минус 26°C;

–средняя суточная амплитуда температуры воздуха наиболее холодного месяца –6,2°C;

–наиболее теплого периода года обеспеченностью 0,95 – плюс 24°C, обеспеченностью 0,98 – плюс 28°C.

Среднемесечные и среднегодовые значения климатических параметров приведены в таблице 1.6.1.

Таблица 1.6.1

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Средняя месячная и годовая температура воздуха, °C:												
-8,1	-7,3	-1,9	5,7	12,6	16,4	18,4	16,4	10,8	4,7	-1,5	-5,8	5,0
Амплитуда температуры воздуха по месяцам (средняя/максимальная), °C												
5,4/ 26,0	6,3/ 26,8	7,2/ 18,3	9,0/ 21,0	10,7/ 20,6	10,2/ 20,1	10,0/ 19,2	9,6/ 18,8	8,1/ 26,0	6,0/ 17,7	4,2/ 17,5	4,9/ 16,8	–
Средняя месячная и годовая сумма осадков, мм:												
41	32	29	38	61	76	81	77	61	60	50	47	653
Средняя месячная и годовая скорость ветра, м/с:												
3,1	3,0	3,1	2,9	2,7	2,6	2,4	2,5	2,5	2,7	2,9	3,0	2,8

Среднемесечная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 84%.

По многолетним наблюдениям количество осадков за ноябрь - март составляет 199 мм, за апрель - октябрь – 454 мм, всего за год – 653 мм. Суточный максимум осадков составляет 81 мм. В теплый период года атмосферные осадки более интенсивны и менее длительны, чем в осенне-зимний.

Продолжительность неблагоприятного периода – с 20 октября по 5 мая (6,5 месяцев).

Заморозки весной прекращаются в среднем в конце первой - начале второй декады мая. Осенью заморозки начинаются обычно в конце сентября - начале октября. Даты начала и конца заморозков в большей степени зависят от микрорельефа, застроенности и наличия древесной растительности. Многолетняя средняя дата окончания заморозков – конец апреля - начало мая. Территория изысканий располагается в зоне достаточного увлажнения.

Снежный покров появляется в среднем в начале ноября. В большинстве случаев первый покров быстро сходит. Устойчивый снежный покров образуется в конце ноября, а сходит – в первой декаде апреля. В зимний период года преобладают ветры южного направления, в летний – восточного.

1.7. Гидрологические особенности территории

Планируемая территория приурочена к бассейну реки Сходни.

Водосбор р. Сходни находится на южном склоне Смоленско-Московской возвышенности. Река берет начало в 2 км от с. Алабушево городского округа Солнечногорск Московской области, впадает слева в р. Москву на 215 км от устья. Длина водотока 47,0 км,

водосборная площадь 255 кв. км, уклон реки 1,2⁰/100.

Бассейн водосборной площади узкий, с резкой правобережной асимметрией. Рельеф – плоская, местами слабовсхолмленная, мало расчлененная моренная равнина с общим наклоном в сторону долины р. Москвы. Почвы дерново-подзолистые, в понижениях глееватые. Леса смешанные с преобладанием ельников и мелколиственных лесов. Болота низинные. Нижняя часть бассейна расположена в пределах г. Москвы и полностью застроена. Площадь озер на водосборе менее 1%, болот – 1,5%. Залесенность водосбора составляет 63%.

Река Сходня пересекает городской округ Химки в меридиональном направлении в его западной части. Общая длина реки в пределах городского округа составляет 18,9 км. Она является одним из наиболее интенсивно используемых в хозяйственной деятельности гидрографических объектов. В границах городского округа в р. Сходню впадают р. Горетовка и руч. Колючи, а также другие мелкие реки и ручьи.

На северной границе городского округа ширина Сходни не превышает 10-12 м. Река сильно меандрирует, крутизна склонов долины достигает 10°, а местами и 20°. На севере городского округа Химки река образует широкие редкие меандры с радиусом 150-200 м, которые в центре и на юге сменяются более частыми и узкими, радиус которых не превышает 50-80 м.

Скорость течения реки составляет 0,2-0,3 м/с, на отдельных участках повышается до 0,5 м/с. Глубина вреза реки достигает 40 м. На различных участках течения реки встречаются небольшие плотины, регулирующие расход воды, выше которых образовались широкие заводи. В зонах подпора плотин глубина реки увеличивается до 2,5-3,5 м, а ширина до 100-150 м. Наибольшей ширины (до 200 м) река достигает перед плотиной у форелевого хозяйства «Сходня».

На всем протяжении течения реки встречаются небольшие острова, в районе стариц и локальных понижений поймы заболочена. Низкая пойма ежегодно в период половодья затопливается.

Долина реки имеет корытообразный поперечный профиль, склоны сильно залесены, в пойме хорошо развита луговая растительность.

По водному режиму река относится к восточно-европейскому типу, который характеризуется наличием весеннего половодья, на шлейф которого накладываются дождевые паводки. Летне-осенний период представляет собой межень, прерывающуюся дождевыми паводками. Зимний период – устойчивая межень, в редкие зимы прерываемая паводками оттепелей. Формирование стока осуществляется, главным образом, за счет снеготаяния (61%) и дождевых осадков (12%) с площади водосбора, а также грунтовых вод (27%).

Весеннее половодье обычно начинается в третьей декаде марта, пик проходит во второй декаде апреля, и продолжается на малых реках до 1 месяца.

Дождевые паводки обычно наблюдаются с мая по первую декаду ноября, максимальные дождевые паводки проходят в основном в июле, реже в мае, августе или сентябре. Продолжительность дождевого паводка достигает в среднем 10-12 суток.

Зимняя межень на всех реках в основном устойчивая.

Модуль среднего годового стока, характеризующий относительную водность рек, составляет 6,5 л/с*кв. км.

Годовой ход температур воды согласуется с годовым ходом температуры воздуха. Однако изменение температуры воды происходит более плавно, отсутствуют резкие понижения и повышения, характерные для температуры воздуха.

В летний период, с июня по август, среднемесячная температура воды изменяется от 19,6°C до 21,3°C, с максимальными отметками в июле (21,3°C). Дневная температура воды на 2-3° выше ночной. Продолжительность купального сезона составляет 80-90 дней.

Осенью, обычно в начале ноября, появляются первые ледовые образования – забереги, сало, шуга. Устойчивый ледовый покров образуется к концу третьей декады ноября. Наиболее ранняя дата образования устойчивого ледостава на реках приходится на вторую или третью декаду октября, поздняя – третью декаду ноября. Средняя продолжительность ледостава на

реках – 119 дней. В конце ноября средняя толщина льда на реках составляет 15 см, постепенно увеличиваясь к концу марта до 45 см, в отдельные годы достигает 60-79 см.

Вскрытие рек региона ото льда происходит обычно в первой декаде апреля.

1.8. Почвенный покров

Почвенный покров характеризуется преобладанием дерново-подзолистых почв суглинистого механического состава. Степень выраженности процесса подзолообразования, и, соответственно, сильно-, средне- и слабоподзолистых видов почв определяется характером почвообразующих пород, морфологией рельефа и характером растительного покрова.

В населенных пунктах естественный почвенный покров сильно изменен. В настоящее время почвы на застроенных территориях представлены урбаноземами, т.е. антропогенно-созданными, искусственно преобразованными почвами, являющимися биокосной многофазной системой, состоящими из твердой, жидкой и газообразной фаз с непрерывным участием живой фазы, функционирующими под воздействием тех же факторов почвообразования, что и естественные почвы, но с добавлением специфического антропогенного фактора. В профиле урбаноземов выделяются различные по окраске и мощности слои с примесью строительного мусора (щебень, битый кирпич и др.)

1.9. Растительный покров

В соответствии с лесорастительным районированием, утвержденным приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 18.08.2014 № 367 «Перечень лесорастительных зон Российской Федерации и Перечень лесных районов Российской Федерации», территория города Химки относится к лесорастительной зоне хвойно-широколиственных лесов, к лесному району хвойно-широколиственных (смешанных) лесов европейской части Российской Федерации.

По данным Лесного плана Московской области на 2019-2028 годы, утвержденного постановлением Губернатора Московской области от 21.03.2019 № 116-ПГ, в границах рассматриваемой территории земли лесного фонда отсутствуют. Вблизи рассматриваемой территории расположены леса Клинского сельского участкового лесничества, растительность здесь представлена сосново-еловыми с дубом, липой, рябиной кислично-хвоцево-широкотравными лесами с папоротниками, боровыми видами и пятнами зеленых мхов.

2. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

2.1. Состояние атмосферного воздуха

Существующее положение

В территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки крупные источники воздушного загрязнения отсутствуют. Здесь преобладает малоэтажная и индивидуальная жилая застройка. Локальное загрязнение может быть связано с воздействием источников теплоснабжения (централизованных и децентрализованных), а также транспорта (автомобильные дороги, улицы и проезды в населенных пунктах, автомобильные парковки).

Основные автомобильные дороги вблизи рассматриваемой территории: Ивановская улица, Сосновая улица, а также местные улицы и проезды.

Основной причиной загрязнения воздуха от автомобильного транспорта является неполное и неравномерное сгорание топлива. В состав отработанных газов двигателей автомобильного транспорта входит ряд компонентов, из которых основными загрязняющими веществами, входящими в состав выхлопных газов практически всех двигателей, являются окись углерода CO, углеводороды C_nH_m, окислы азота NO_x.

Состояние воздушного бассейна регламентируется требованиями СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

На территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха не проводятся. Однако, согласно РД 52.04.186-89, М., 1991 г., и Временным рекомендациям «Фоновые концентрации загрязняющих веществ для городских и сельских поселений, где отсутствуют регулярные наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха на период 2024-2028 гг.», С.-П., 2023 г., фоновые концентрации можно принять в соответствии с представленными в таблице 2.1.1 значениями.

Таблица 2.1.1

Загрязняющее вещество	ПДК, мг/куб. м	Фоновые концентрации	
		мг/куб. м	доля ПДК
Взвешенные вещества	0,5	0,250	0,50
Диоксид серы	0,5	0,017	0,03
Оксид углерода	5,0	1,8	0,36
Диоксид азота	0,2	0,058	0,29
Оксид азота	0,4	0,036	0,09

В фоновых концентрациях учтены выбросы от всех существующих объектов – источников выбросов на рассматриваемой территории. Приведённые фоновые концентрации загрязняющих веществ меньше ПДК для воздуха населенных мест, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Проектные предложения

Проектом внесения изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки предусматривается отнесение рассматриваемой территории к зоне Ж1 (зона застройки многоквартирными жилыми домами).

На заседании Градостроительного совета Московской области от 24.12.2025 (Протокол № 51) было принято решение об одобрении развития территории в целях жилищного строительства со следующими предельными параметрами:

- площадь квартир – 10 500 кв.м;

- этажность – 4-6 эт.;
- ДОУ – финансирование в размере эквивалентном созданию 22 мест;
- СОШ – финансирование в размере эквивалентном созданию 46 мест;
- 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.

Из данных объектов потенциальными источниками воздушного загрязнения будут являться парковки автомобильного транспорта и инженерные и коммунальные объекты.

Строительству объектов, являющихся источником негативного воздействия на воздушный бассейн, должна предшествовать разработка и утверждение проекта организации санитарно-защитной зоны, составной частью которого является оценка влияния объекта на воздушный бассейн.

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

- в жилой зоне – $\leq 1,0$ ПДК (ОБУВ);
- на территории, выделенной в документах градостроительного зонирования, решениях органов местного самоуправления для организации курортных зон, размещения санаториев, домов отдыха, пансионатов, туристских баз, организованного отдыха населения, в том числе пляжей, парков, спортивных баз и их сооружений на открытом воздухе, а также на территориях размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации – $\leq 0,8$ ПДК (ОБУВ).

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

2.2. Акустический режим

Существующее положение

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

Оценка акустического режима выполнена в соответствии с требованиями:

- СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

- межгосударственный стандарт ГОСТ 20444-2014 «Шум. Транспортные потоки. Методы измерения шумовой характеристики»;
- СП 276.1325800.2016 «Здания и территории. Правила проектирования защиты от шума транспортных потоков».

Допустимые уровни звука на территории жилой застройки нормируются в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 и составляют значения, приведённые в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1.

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

Основными источниками шума, формирующими акустическую обстановку на территории городского округа Химки применительно к части территории населенного пункта г. Химки, являются автомобильный и авиационный транспорт.

Автомобильный транспорт

Основу улично-дорожной сети г. Химки формируют автомобильные дороги общего пользования, обеспечивающие муниципальные транспортные связи, и улично-дорожная сеть населённого пункта.

Основной транспортной осью населенного пункта на рассматриваемой территории являются ул. Ивановская, ул. Сосновая. Автомобильные дороги общего пользования, обеспечивающие внутримunicipальные связи, при прохождении через населенные пункты трансформируются, соответственно, в магистральные улицы и основные улицы. Улично-дорожная сеть (улицы, проезды, переулки, тупики) обеспечивает транспортную связь территорий населенного пункта.

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

Величина эквивалентного уровня звука зависит от следующих факторов:

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

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

Таблица 2.2.2.

Категория дороги	Число полос движения проезжей части в обоих направлениях	Шумовая характеристика (эквивалентный уровень звука) автомобильного транспортного потока, дБА	Превышение ПДУ (55 дБА), дБА ¹	Ориентировочная зона акустического дискомфорта, м ²
Магистральные улицы районного значения	2	69	14	155
Улицы в зонах жилой застройки	2	65	10	70

На данный момент эквивалентный уровень шума вблизи улиц и дорог на рассматриваемой территории составляет 65-69 дБА, шумовые зоны при этом составляют 70-155 м. Повсеместно в данные зоны попадает жилая застройка.

Авиационный транспорт

Рассматриваемая территория части населенного пункта г. Химки расположена в 7 км к юго-западу от Международного аэропорта Москва (Шереметьево).

Международный аэропорт Шереметьево соответствует сертификационным требованиям по III А категории ИКАО, входит в состав аэропортов I класса, является гражданским аэропортом и предназначен для выполнения всех видов полетов на воздушных судах отечественного и зарубежного производства. Аэропорт имеет три взлетно-посадочных полосы, рулевые дорожки, комплекс аэродромных сооружений и средств радиолокационного контроля.

Решением Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.01.2025 № 2/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)» установлены ограничения использования земельных участков и (или) объектов недвижимости исходя из условий негативного воздействия авиационного шума.

Планируемая территория расположена вне границ седьмой подзоны приаэродромной территории указанного аэродрома.

Проектные предложения

Для создания акустических условий на рассматриваемой территории, отвечающих требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», необходима разработка и внедрение шумозащитных мероприятий. В таблице 2.2.3 приведены основные направления борьбы с шумом от автомобильного транспорта и их возможная эффективность при реализации.

Таблица 2.2.3

Основные методы борьбы с шумом	Направление решения проблемы	Мероприятия
Конструктивно-строительные методы	Повышение звукоизолирующих качеств ограждающих конструкций зданий и сооружений	Использование шумозащитных окон с клапанном проветриванием помещений эффективностью до 40 дБА
		Увеличение звукоизоляции ограждающих конструкций зданий эффективностью до 50 дБА

¹ Рассчитано авторами.

² Рассчитано авторами.

Основные методы борьбы с шумом	Направление решения проблемы	Мероприятия
Борьба с шумом на пути его распространения	Применение в градостроительном проектировании элементов городской среды, способствующих снижению шума	Размещение в первом эшелоне застройки (от источника шума) жилых зданий в шумозащитном варианте или общественных зданий (эффективность мероприятия – 24 и более дБА)
		Установка акустических экранов эффективностью до 24 дБА
		Посадка плотных полос зеленых насаждений (эффективность мероприятия – от 0,08 дБА на 1 м и более в зависимости от породного состава)
Мероприятие для снижения транспортного шума	Применение малошумного покрытия проезжей части по сравнению с плотным асфальтобетонным покрытием	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Создание в населенных пунктах зон с ограничением скорости движения транспортного потока	Мероприятие эффективностью до 3 дБА
	Замена светофорного регулирования пересечений на кольцевые пересечения	Мероприятие эффективностью до 4 дБА
	Запрещение движения грузовых автомобилей и мотоциклетных потоков в ночное время	Мероприятие эффективностью до 7 дБА (в зависимости от состава транспортного потока и скорости движения)

Для защиты от шума индивидуальной жилой застройки рекомендуется использовать полосы зеленых насаждений. Чтобы такие полосы обладали заметной эффективностью, кроны деревьев должны плотно примыкать друг к другу. Пространство под кронами рекомендуется заполнять зелёной массой кустарников. Ширина полос должна быть не менее 10 м. В качестве зелёных насаждений следует использовать породы быстрорастущих крупноразмерных деревьев с густоветвящейся, низкоопущенной плотной кроной. Полосы из хвойных пород деревьев наиболее эффективны и обладают круглогодичным действием.

Проектом внесения изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки предусматривается отнесение рассматриваемой территории к функциональной зоне Ж1 (зона застройки многоквартирными жилыми домами). На рассматриваемой территории возможно также размещение объектов инженерной инфраструктуры – канализационных станций, трансформаторных подстанций и т.п., а также автомобильных стоянок. Данные объекты, возможно, будут являться источниками повышенного шума в зависимости от типа и количества используемого технологического оборудования, от количества машино-мест на парковках.

Согласно СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» эксплуатация объектов, являющихся источниками физического воздействия на среду обитания человека, создающих с учетом фона по указанным факторам ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны или на нормируемых территориях и объектах, осуществляется их правообладателями при условии разработки и реализации

санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях, объектах.

2.3. Загрязнение поверхностных вод

Существующее положение

Рассматриваемая территория относится к водосборному бассейну реки Сходни, которая протекает в 1,4 км к востоку от территории. Ближайшим водным объектом является безымянный ручей, приток Сходни, расположенный в 360 м к югу от рассматриваемой территории. Следовательно, территория, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план городского округа Химки, расположена вне водоохранных зон водных объектов.

Основными источниками загрязнения поверхностных вод на территории городского округа Химки являются:

- сбросы недостаточно очищенных сточных вод через очистные сооружения;
- сброс бытовых сточных вод от жилых домов неканализованных населенных пунктов, дач, садоводческих товариществ;
- сброс сточных вод (промышленных и бытовых) с площадок сельскохозяйственных и промышленных предприятий, расположенных в долинах рек;
- поступление неочищенных поверхностных (дождевых и талых) вод с территории населенных пунктов, предприятий, мостов, автомобильных дорог.

Вблизи рассматриваемой территории поверхностный сток собирается на Ивановской улице вдоль малоэтажной жилой застройки микрорайона Новогорск Парк. С северной части рассматриваемой территории поверхностный сток не собирается и, соответственно, попадает в грунт без очистки.

Проектные предложения

Основным направлением улучшения качества водных объектов является ликвидация источников их загрязнения: недостаточно очищенных ливневых сточных вод, участков несанкционированного складирования отходов, промышленных и коммунальных объектов в пределах водоохранных зон водных объектов, не обеспеченных системами перехвата и очистки производственных и ливневых стоков (т.е. с нарушением требований Водного кодекса Российской Федерации, СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»).

Для минимизации антропогенного воздействия и сохранения природных ландшафтов необходимо проведение водоохранных мероприятий. Обязательными являются сбор и очистка поверхностного стока, канализование всех объектов и сохранение прибрежных полос.

Проектом внесения изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки предусматривается отнесение рассматриваемой территории к функциональной зоне Ж1 (зона застройки многоквартирными жилыми домами).

Отсутствие организованного отвода поверхностного стока является причиной загрязнения поверхностных водных объектов, затопления пониженных участков территории, проезжих частей улиц, снижения несущей способности грунтов. Предупреждение возможности образования таких негативных процессов заложено в развитии дождевой канализации городского округа. Основная задача организации поверхностного стока – сбор и удаление поверхностных вод с селитебных территорий, защита территории от подтопления поверхностным стоком, поступающим с верховых участков, обеспечения надлежащих условий для эксплуатации селитебных территорий, наземных и подземных сооружений.

В связи с освоением новых территорий ожидается суммарный среднегодовой прирост дождевых вод, подлежащих очистке.

На следующих стадиях проектирования необходимо определить объем дождевых сточных вод и определить техусловия на подключение планируемых объектов к сети ливневой канализации г. Химки.

2.4. Загрязнение подземных вод

Существующее положение

Водоснабжение потребителей городского округа Химки осуществляется как водой из подземных источников, так и водой из системы московского водопровода.

Основными эксплуатационными водоносными горизонтами являются каменноугольные водоносные горизонты всех трех отделов:

- верхнекаменноугольный отдел – касимовский водоносный горизонт;
- среднекаменноугольный отдел – подольско-мячковский водоносный горизонт;
- нижнекаменноугольный отдел – окско-протвинский (алексинско-протвинский) и каширский водоносные горизонты.

Качество артезианской воды, поступающей от трех водоносных горизонтов, соответствует СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», а также требованиям СанПиН 2.6.1.2523-09 «Нормы радиационной безопасности (НРБ-99/2009)», за исключением:

- для касимовского горизонта – общей жесткости (до 1,3 ПДК), мутности (до 4,2 ПДК), железа общего (до 4,4 ПДК);
- для подольско-мячковского водоносного горизонта – фторидов (до 2,9 ПДК), лития (до 5 ПДК), показателя общей альфа-активности (до 4,6 ПДК);
- для каширского и окско-протвинского водоносных горизонтов (совместно) – фторидов (до 2,8 ПДК), лития (до 3,9 ПДК), показателя общей альфа-активности (до 2,2 ПДК).

Целям санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены, служит установление зон санитарной охраны (далее – ЗСО). В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», ЗСО организуются в составе трех поясов. Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО. Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения микробного и химического загрязнения источников водоснабжения.

Вблизи рассматриваемой территории расположен водозаборный узел ООО «Стройальянс», для которого есть действующая лицензия на добычу подземных вод МСК 003247 ВП, дата окончания действия 30.01.2027 г. Для данного ВЗУ разработан и установлен распоряжением Министерства экологии и природопользования МО от 25.04.2025 № 494-РМ проект зон санитарной охраны, сведения о зонах внесены в ЕГРН:

- I пояс ЗСО – 50,8×8,0×52,7×16,0×32,7×19,2×9,3×18,0 м, ЗОУИТ 50:10-6.906;
- II пояс ЗСО – овал с максимальными размерами с севера на юг 254,0 м, с запада на восток 263,0 м, ЗОУИТ 50:10-6.904;
- III пояс ЗСО – овал с максимальными размерами с севера на юг 1788,0 м, с запада на восток 1794,0 м, ЗОУИТ 50:10-6.905.

Рассматриваемая территория расположена в границах третьего пояса ЗСО указанного ВЗУ.

Мероприятия по третьему поясу подземных источников в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 включают в себя:

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

Таким образом, размещение объектов капитального строительства в пределах третьего пояса ЗСО ВЗУ и скважин не противоречит режиму санитарной охраны подземных вод, но должно сопровождаться выполнением мероприятий по защите поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения.

Проектные предложения

Предусматривается обеспечение водой питьевого качества планируемых объектов капитального строительства на рассматриваемой территории.

Водоснабжение предусматривается от ближайшей действующей централизованной системы водоснабжения. Для этого необходимо получить технические условия (ТУ) на подсоединение у владельцев существующей водопроводной сети и оформить договор на получение требуемого количества воды.

С целью предотвращения загрязнения подземных вод необходимо проведение комплекса инженерных мероприятий, основным из которых является сокращение поступления в поверхностные водоёмы и непосредственно на рельеф загрязнённых стоков. Также необходимо исключить использование пресных подземных вод для технических целей и полива улиц и зеленых насаждений.

2.5. Санитарная очистка территории

Существующее положение

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

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

Городской округ Химки в Территориальной схеме обращения с отходами, в том числе твердыми коммунальными отходами, Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47) отнесен к Сергиево-Посадской зоне деятельности регионального оператора.

В настоящее время вывоз ТКО с территории городского округа Химки производится на комплекс по переработке отходов (КПО) «Север», расположенный в Сергиево-Посадском городском округе.

Проектные предложения

Численность постоянного населения на рассматриваемой территории на первую очередь и на расчетный срок составит 375 человек. Рост населения приведёт к увеличению образования твёрдых коммунальных отходов (ТКО). При отсутствии организованных мест складирования и несвоевременном удалении и обезвреживании ТКО могут серьёзно загрязнить окружающую природную среду.

Результаты расчёта объема образования ТКО на территории проектирования на расчётный срок генерального плана представлен в таблице 2.5.1.

Таблица 2.5.1.

Планируемая численность населения, чел		Удельный норматив образования ТКО, куб. м/чел	Объём образования ТКО, тыс. куб. м/год
Постоянное население:			
первая очередь	375	2,3	0,86
расчетный срок	375	3,6	1,35

На расчётный срок сохраняется сложившаяся планово-регулярная контейнерная система очистки территории от домового мусора с применением стандартных герметических мусоросборников, обработанных антикоррозийным и антиадгезионным покрытием.

В районах жилой застройки предлагается устанавливать новые опорожняемые контейнеры ёмкостью 0,7-1,1 куб. м, которые выгружаются с помощью мусоровозов с фронтальной или задней загрузкой. На каждой контейнерной площадке должен появиться синий сетчатый контейнер для «сухих» отходов и серые контейнеры для смешанных. При этом наличие крышки и отсутствие щелей между крышкой и корпусом контейнера минимизируют возникновение запахов и обеспечивают благоприятный внешний вид контейнера.

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

С целью сокращения объёмов захоронения отходов, использования их в качестве вторичного сырья, а также повышения экологической культуры населения в сфере обращения с отходами необходимо развивать отдельный сбор ТКО.

Минимальный стандарт системы раздельного накопления отходов – действующая в настоящее время двухконтейнерная система. Она заключается в разделении отходов на стадии накопления на две составляющие: полезные вторичные компоненты, пригодные для повторного использования (чистые и сухие полимерные отходы, бумага и картон, металл, стекло и пр.) поступают в синий контейнер, а прочие отходы (пищевые и растительные отходы, прочие виды отходов) – в серый контейнер.

В случае заинтересованности и при наличии возможностей сбор утильных фракций отходов может осуществляться путем использования большего количества контейнеров для раздельного накопления различных видов вторсырья: стекла, пластика, бумаги и прочих фракций (многоконтейнерная система).

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организаций и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» контейнерные площадки, организуемые заинтересованными лицами, независимо от видов мусоросборников (контейнеров и бункеров) должны иметь подъездной путь, твёрдое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение, обеспечивающее предупреждение распространения отходов за пределы контейнерной площадки.

Специальные площадки (для накопления крупногабаритных отходов) должны иметь подъездной путь, твердое (асфальтовое, бетонное) покрытие с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод, а также ограждение с трех сторон высотой не менее 1 метра.

Расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населенных пунктах – не менее 25 метров.

В случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций в городских населенных пунктах – не менее 10 метров.

На контейнерных площадках должно размещаться не более 8 контейнеров для смешанного накопления ТКО или 12 контейнеров, из которых 4 – для раздельного накопления ТКО, и не более 2 бункеров для накопления КГО.

В случае раздельного накопления отходов на контейнерной площадке их владельцем должны быть предусмотрены контейнеры для каждого вида отходов или группы однородных отходов, исключающие смешивание различных видов отходов или групп отходов, либо групп однородных отходов.

Арендаторы и собственники нежилых помещений и земельных участков, не имеющие собственных контейнерных площадок, должны заключать договора на вывоз и переработку отходов с организациями, выполняющими указанные функции.

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

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

При выполнении строительных и ремонтных работ предполагается образование значительного количества отходов строительства, сноса и грунтов (далее – ОССиГ). Отходы

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

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

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

На расчётный срок вывоз ТКО из городского округа Химки будет продолжен на комплекс по переработке отходов «Север», который расположен в Сергиево-Посадском городском округе у д. Сахарово.

2.6. Система особо охраняемых природных территорий, а также природных экологических и природно-исторических территорий

Особо охраняемые природные территории

На территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки в соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5) особо охраняемые природные территории федерального и областного значения, а также охранные зоны особо охраняемых природных территорий отсутствуют, и их организация не предусматривается.

Планируемые природные экологические и природно-исторические территории регионального значения

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 в границах территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки не предусматривается организация природных экологических и природно-исторических территорий регионального значения.

2.7. Формирование системы озелененных территорий

Существующее положение

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

На существующее положение в границах территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки отсутствуют лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие озелененные территории, формирующие функциональную зону Р1 «Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и др.)».

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30) минимально необходимый показатель обеспеченности населения озеленёнными территориями общего пользования варьируется в зависимости от размера и типа населённого

пункта и типа устойчивой системы расселения. Городской округ Химки относится к городской устойчивой системе расселения.

В настоящее время население на рассматриваемой территории отсутствует.

Проектные предложения

На расчётный срок реализации Генерального плана городского округа Химки на рассматриваемой территории формируется функциональная зона Ж1 «Зона застройки многоквартирными жилыми домами». Численность постоянного населения на рассматриваемой территории составит 375 человек. Норматив озеленения для жилого района жилых домов в населенном пункте с численностью населения свыше 100 тыс. человек, расположенном в городских устойчивых системах расселения, составляет 4,4 кв. м/чел. (таблица № 7 Нормативов).

Для обеспечения потребностей населения потребуется 0,17 га зеленых насаждений в границах жилого района.

В рамках генерального плана, исходя из целей территориального планирования, территории планируемого жилищного строительства отнесены, как правило, к зонам жилищного строительства. Более детальная проработка планируемых территорий, в том числе в части озелененных территорий общего пользования на территориях планируемого жилищного строительства, осуществляется на последующих стадиях проектирования в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (проекты планировки и проекты межевания территории).

В соответствии с п. 7.4 СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», площадь озелененной территории микрорайона (квартала) жилой зоны с застройкой многоквартирными жилыми зданиями (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). При этом в площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки (в том числе групповые площадки встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных организаций, если они расположены на внутридомовой территории), пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

При подборе породного состава насаждений следует учитывать их функциональное назначение, устойчивость к различным неблагоприятным факторам и декоративные качества.

Все существующие и планируемые зелёные насаждения природного комплекса подлежат охране. Охрана зелёного фонда городских и сельских населённых пунктов, предусмотренная ст. 61 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», включает систему мероприятий, обеспечивающих сохранение и развитие зелёного фонда и необходимых для нормализации экологической обстановки и создания благоприятной окружающей среды. На территориях, входящих в состав зелёного фонда населённых пунктов, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения.

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

К целям установления зон с особыми условиями использования территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (глава XIX) относятся:

- защита жизни и здоровья граждан;
- охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Перечень зон с особыми условиями использования территории по природно-экологическим факторам в городском округе Химки применительно к части населенного пункта г. Химки (в соответствии со статьёй 105 Земельного кодекса Российской Федерации) приводится ниже.

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

В границах городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки особо охраняемые природные территории федерального, областного и местного значения, а также их охранные зоны отсутствуют.

3.2. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением

В границах городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки стационарные пункты наблюдений за состоянием окружающей среды, её загрязнением, а также их охранные зоны отсутствуют.

3.3. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса

Территория городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки расположена вне водоохранных зон водных объектов.

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

В городском округе Химки лечебно-оздоровительные местности, курорты и природные лечебные ресурсы отсутствуют, округа санитарной (горно-санитарной) охраны не установлены.

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

К источникам централизованного водоснабжения городского округа Химки относятся подземные воды.

Для источников централизованного водоснабжения – артезианских скважин организуются зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

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

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Мероприятия по второму и третьему поясам подземных источников включают:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;
- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

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

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

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

Территория городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки расположена в границах третьего пояса ЗСО существующего подземного источника водоснабжения ООО «Стройальянс». Проект ЗСО утвержден распоряжением Министерства экологии и природопользования МО от 25.04.2025 № 494-РМ проект зон санитарной охраны, сведения о зонах внесены в ЕГРН:

- I пояс ЗСО – 50,8×8,0×52,7×16,0×32,7×19,2×9,3×18,0 м, ЗОУИТ 50:10-6.906;
- II пояс ЗСО – овал с максимальными размерами с севера на юг 254,0 м, с запада на восток 263,0 м, ЗОУИТ 50:10-6.904;
- III пояс ЗСО – овал с максимальными размерами с севера на юг 1788,0 м, с запада на восток 1794,0 м, ЗОУИТ 50:10-6.905.

Для всех прочих сохраняемых, а также для планируемых к размещению водозаборных узлов и артезианских скважин независимо от их принадлежности и формы собственности, должны быть разработаны и утверждены в установленном порядке проекты зон санитарной охраны в составе трёх поясов, в пределах которых, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

3.6. Зоны затопления и подтопления

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами – подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно «СП 58.13330.2019. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. СНиП 33-01-2003».

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, статья 67.1, в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с

законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами – правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

Для территории городского округа Химки, прилегающей к реке Сходне, зоны затопления и подтопления установлены в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления». Рассматриваемая территория расположена вне зон затопления, подтопления Сходни.

3.7. Санитарно-защитные зоны

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

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

На территории городского округа Химки применительно к части населенного пункта г. Химки на существующее положение отсутствуют объекты с установленными СЗЗ, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Проектом внесения изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки предусматривается отнесение указанной территории к функциональной зоне Ж1 (зона застройки многоквартирными жилыми домами). Потенциальными источниками воздушного загрязнения могут являться парковки автомобильного транспорта, а также инженерные и коммунальные объекты.

В дальнейшем необходимо разработать и утвердить в установленном порядке проекты организации СЗЗ для размещаемых объектов, если они будут являться источниками негативного воздействия на прилегающую территорию, внести сведения о них в ЕГРН.

Устанавливаемые СЗЗ должны обосновано исключать из своих границ территории жилого назначения и прочие нормируемые объекты. Так, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» в СЗЗ не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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 ЕГРН (Земельный кодекс Российской Федерации, ст. 106, п. 24; постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222, п. 25).

3.8. Приаэродромная территория

В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду на прилегающих к аэропортам (аэродромам) территориях устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромные территории (ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ).

Территория городского округа Химки расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево), установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)» в составе 1-6 подзон.

Территория, в границе внесения изменений, находится в зоне с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория Международного аэропорта «Шереметьево» подзона 3 (сектора 3.1), подзона 6.

В секторе 3.1 подзоны 3 запрещается размещение объектов, предельная абсолютная высота которых определяется в соответствии с ФАП-262 и равна 342 м.

В пределах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц – объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов).

В границы седьмой подзоны, установленной Решением Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.01.2025 № 2/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)», в которой установлены ограничения использования земельных участков и (или) объектов недвижимости исходя из условий негативного воздействия авиационного шума, рассматриваемая территория не попадает.

4. ПРИРОДООХРАННЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы и создание комфортных условий проживания населения.

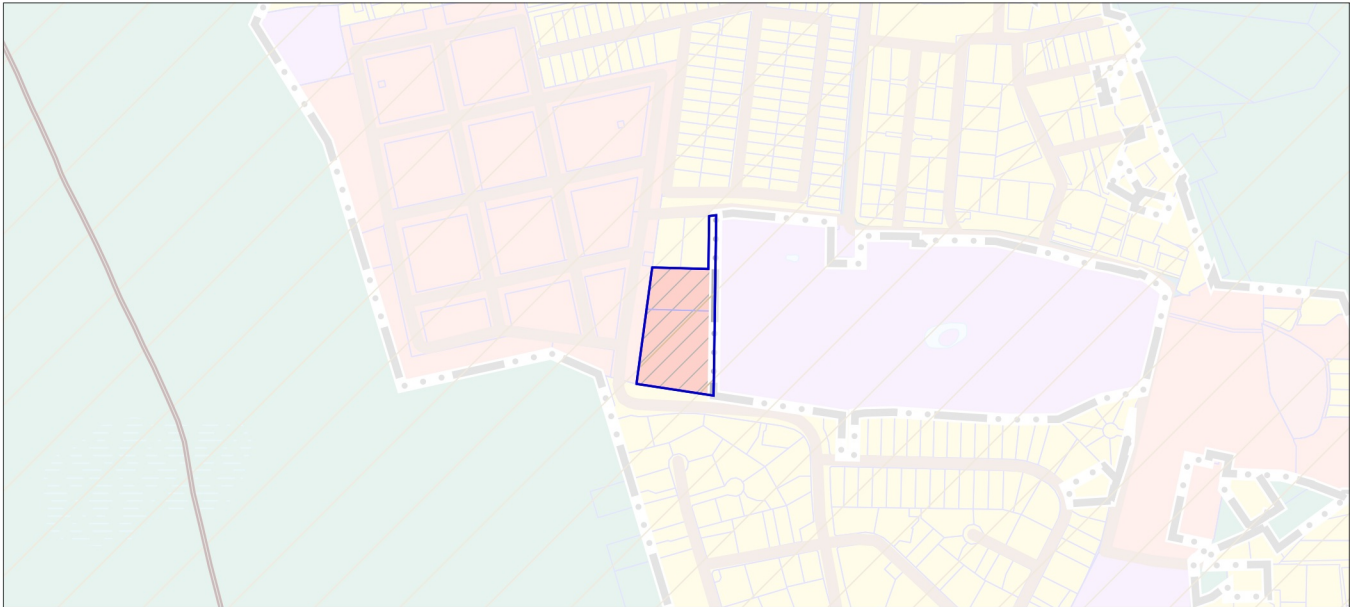
Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки связано с отнесением рассматриваемой территории к функциональной зоне Ж1 (зона застройки многоквартирными жилыми домами).

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

- размещение нормируемых объектов жилой застройки при условии реализации шумозащитных мероприятий по исключению повышенного шумового воздействия, вызванного движением автомобильного транспорта;
- организация хозяйственно-бытового водоотведения с рассматриваемой территории в ближайшую действующую централизованную систему бытового водоотведения;
- организация на рассматриваемой территории системы ливневой канализации, обеспечивающей охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (статья 65);
- снегоудаление с проезжих частей улиц и тротуаров и утилизацию загрязненного снега;
- организация водоснабжения от ближайшей действующей централизованной системы водоснабжения;
- соблюдение мероприятий, исключающих загрязнение и истощение основных водоносных горизонтов;
- благоустройство мест временного контейнерного складирования твёрдых коммунальных отходов, оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами первого и второго поясов зон санитарной охраны водозаборных сооружений и водоохранных зон поверхностных водных объектов;
- организация и максимальное использование раздельного сбора твёрдых коммунальных отходов с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма выводимых на захоронение отходов;
- озеленение и благоустройство территории.

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

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ХИМКИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) **



Приаэродромная территория ***

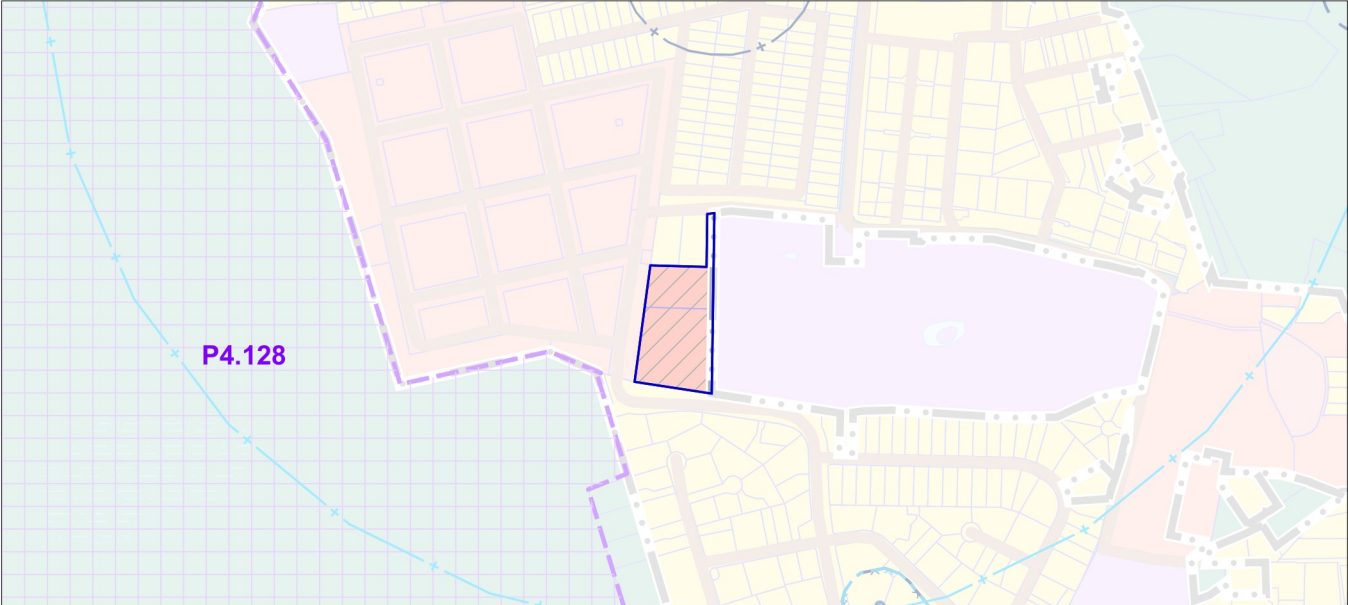
** В соответствии со сведениями ИСОГД МО

***Сведения об установленной приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево) отображены в материалах по обоснованию генерального плана (текстовая часть) Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование. Книга 1.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 03.04.2026 № 125-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Химки			
Зам.нач.отдела №3	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Шмакова Е.В.			Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	Стадия	Лист	Листов
специалист	Гордюхин И.А.					1	2
				Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства применительно к части населенного пункта г. Химки Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градоостроительства ГАОУ МО «НИиПИ градоостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ХИМКИ

КАРТА СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ПОДЗЕМНЫХ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС, БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ. ЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ И ДР. ПРИМЕНительно К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ХИМКИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) **



Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

** в соответствии со сведениями ИСОГД МО

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ, ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ, БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ В ГРАНИЦЕ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ.

ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ И ПОДТОПЛЕНИЯ НЕ РАЗРАБОТАНЫ В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 03.04.2026 № 125-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Химки			
Зам.нач.отдела №3	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Шмакова Е.В.			Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	Стадия	Лист	Листов
специалист	Гордюхин И.А.					2	2
				Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории с отображением особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления и др. применительно к части населенного пункта г. Химки Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

**ТОМ III
«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**

2026



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

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

**ТОМ III
«ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ»**

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

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 населённого 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

ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ОГЛАВЛЕНИЕ

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ	6
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	17
2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	20
2.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения	20
2.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения	20
2.3. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения	20
2.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области.....	20
3. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ	21
4. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	22
5. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	23
6. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ	25

Графические материалы:

1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия

ТОМ III. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Текстовая часть

ВВЕДЕНИЕ

ТОМ III «Объекты культурного наследия» подготовлен в составе работ по подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки», выполняемого 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» (с учётом внесённых изменений).

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 со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов»;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти»;

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

Закон Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 799 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р «Об утверждении Генеральной схемы размещения объектов электроэнергетики до 2042 г.»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2023 № 704 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам коммерческого оператора оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.04.2026 № 714-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 17.12.2025 № 3826-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

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

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

Постановление Совмина РСФСР от 30.08.1960 № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Постановление Совмина РСФСР от 04.12.1974 № 624 «О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР»;

Приказ Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»;

Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

Приказ Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)»;

Приказ Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных

пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 19@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 № 24@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 24.12.2025 № 18@ «Об утверждении инвестиционной программы публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2025 – 2029 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу публичного акционерного общества «Федеральная сетевая компания – Россети», утвержденную приказом Минэнерго России от 25.10.2024 № 7@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2025 № 1553 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2026-2031 годы»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9 и Минтопэнерго Российской Федерации от 29.04.1992 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;

Приказ Госгортехнадзора Российской Федерации от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 21.03.2018 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации

от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*;

СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;

СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования;

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

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

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

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

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

Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального образования Московской области, подлежащих отображению на генеральном плане муниципального образования Московской области»;

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 22.12.2016 № 984/47 «Об утверждении территориальной схемы обращения с отходами Московской области»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

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

Постановление Правительства Московской области от 25.09.2025 № 1235-ПП «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

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

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на 2023-2028 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1057/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2019-2025 годы и утверждении государственной программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области» на 2023-2028 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2018-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1354-ПП/33 "О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области "Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области" на 2023 - 2027 годы и утверждении государственной программы Московской области "Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области" на 2026 - 2030 годы";

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2023-2031 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «О

внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере образования, досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2017-2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 11.10.2022 № 1091/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» и утверждении государственной

программы Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 28.03.2019 № 182/10 «Об утверждении государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 08.10.2025 № 1355-ПП/33 «Об утверждении государственной программы Московской области «Чистый регион» на 2026-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 22.04.2026 № 443-ПП «Об утверждении Региональной программы в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

Постановление Правительства Московской области от 11.02.2026 № 118-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах субъектов электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области»;

Приказ министра энергетики Московской области от 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы»;

Решение исполнительных комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

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

Распоряжение Министерства культуры и туризма Московской области от 17.09.2025 №17РВ-156 «Об утверждении Методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения, выраженных в натуральных показателях, в целях реализации полномочий Министерства культуры и туризма Московской области и органов местного самоуправления Московской области в сфере культуры»;

Решение Мособлисполкома от 25.01.1990 № 49/3 «О дополнительной постановке под государственную охрану памятников истории и искусства»;

Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 26.02.2024 №158-ПП «Об утверждении Стандарта обеспечения временными местами проживания работников, не имеющих постоянного места жительства на территории Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 26.12.2022 № 1444/47 «Об утверждении прогноза социально-экономического развития Московской области на долгосрочный период до 2036 года»;

Закон Московской области от 22.02.2005 № 50/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Химки Московской области»;

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

Решение Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 23.01.2025 № 2/ПАТ «Об установлении седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва

Решение Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 27.12.2024 №41/2 «Об утверждении Генерального плана городского округа Химки Московской области».

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» использованы сведения государственного кадастра недвижимости.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

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

- ✓ инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200 000;
- ✓ инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
- ✓ карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- ✓ схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;

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

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

– СП 131.13330.2025 «СНиП 23-01-99* Строительная климатология»;

– справка ФГБУ «Центральное УГМС» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Подмосковная».

Инженерно-экологические изыскания:

– эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);

– отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);

– эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);

– эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

Изыскания грунтовых строительных материалов:

- карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИиПИ градостроительства», 1994 г.);
- материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

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

При подготовке проекта «Внесение изменений в Генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населённого пункта г. Химки» были использованы акты об изменении документальной информации государственного лесного реестра или о подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда, подготовленные Комитетом лесного хозяйства Московской области.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Под объектом археологического наследия понимаются частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека в прошлых эпохах (включая все связанные с такими следами археологические предметы и культурные слои), основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки. Объектами археологического наследия являются, в том числе городища, курганы, грунтовые могильники, древние погребения, селища, стоянки, каменные изваяния, стелы, наскальные изображения, остатки древних укреплений, производств, каналов, судов, дорог, места совершения древних религиозных обрядов, отнесенные к объектам археологического наследия культурные слои.

Под археологическими предметами понимаются движимые вещи, основным или одним из основных источников информации о которых независимо от обстоятельств их обнаружения являются археологические раскопки или находки, в том числе предметы, обнаруженные в результате таких раскопок или находок.

Под культурным слоем понимается слой в земле или под водой, содержащий следы существования человека, время возникновения которых превышает сто лет, включающий археологические предметы.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие виды:

памятники - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями; мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места

совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места.

В границах территории достопримечательного места могут находиться памятники и (или) ансамбли.

Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- 1) объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
- 2) объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
- 3) объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

В основу выполненной работы были использованы сведения портала открытых данных министерства культуры Российской Федерации (<https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn>).

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

На территории, сопряженной с объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в его исторической среде может быть установлена одна или несколько зон охраны: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия объекты капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, используются в соответствии с этими режимами использования земель и градостроительными регламентами с даты вступления в силу акта органа государственной власти об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, предусматривающего установление таких режимов использования земель и градостроительных регламентов.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.

Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в установленном порядке.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 настоящего Федерального закона. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

2.1. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границе городского округа Химки расположены объекты культурного наследия федерального значения. Сведения об объектах культурного наследия федерального значения, расположенных в границе части населенного пункта г. Химки **отсутствуют**.

2.2. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границе городского округа Химки расположены объекты культурного наследия регионального значения. Сведения об объектах культурного наследия регионального значения в границе части населенного пункта г. Химки **отсутствуют**.

2.3. Сведения об объектах культурного наследия местного (муниципального) значения

Согласно сведениям из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, опубликованному на сайте Министерства культуры Российской Федерации, в границе городского округа Химки объекты культурного наследия местного (муниципального) значения **отсутствуют**.

2.4. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области

Согласно перечню выявленных объектов культурного наследия Московской области, опубликованному на сайте Главного управления культурного наследия Московской области, на территории городского округа Химки расположены выявленные объекты культурного наследия Московской области. Сведения о выявленных объектах культурного наследия Московской области, расположенных в границе части населенного пункта г. Химки, **отсутствуют**.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ И ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Для объектов культурного наследия, расположенных на территории городского округа Химки установлены границы территории и зоны охраны объектов культурного наследия.

В ИСОГД МО сведения об утверждённых территориях объектов культурного наследия в границе части населенного пункта г. Химки **отсутствуют**.

В границе части населенного пункта г. Химки зоны охраны объектов культурного наследия **отсутствуют**.

Постановлением Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 ¹ утвержден перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области. В перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области сведения о населенном пункте г. Химки **отсутствуют**.

Приказом Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 ² утверждён перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации. В перечне исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации сведения о населенном пункте г. Химки **отсутствуют**.

¹ Постановление Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Московской области».

² Приказ Минкультуры России от 04.04.2023 № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».

4. ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В соответствии Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в установленном порядке, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Положение о запрете строительства и реконструкции в границах защитной зоны не применяется к правоотношениям, возникшим на основании разрешений, выданных до 03.10.2016, в т. ч. в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

На части территории г. Химки городского округа Химки Московской области границы защитных зон объектов культурного наследия отсутствуют.

5. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

К полномочиям органов местного самоуправления в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия относятся:

- 1) сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия, находящихся в собственности муниципальных образований;
- 2) государственная охрана объектов культурного наследия местного (муниципального) значения;
- 3) определение порядка организации историко-культурного заповедника местного (муниципального) значения;
- 3.1) обеспечение условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, находящихся в собственности поселений, муниципальных округов или городских округов;
- 4) иные полномочия, предусмотренные настоящим Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иными федеральными законами.

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
- объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;
- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

В настоящее время на территории городского округа Химки в Перечне объектов культурного наследия местного (муниципального) значения Московской области объектов культурного наследия местного значения отсутствует информация по объектам, расположенным в городском округе Химки.

Учитывая богатую историю территории городского округа Химки муниципальные органы охраны объектов культурного наследия должны организовать проведение работ по выявлению и государственному учету объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Муниципальный орган охраны объектов культурного наследия, физическое или юридическое лицо (далее - заявитель) вправе направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в реестр с приложением сведений о местонахождении объекта (адреса объекта или при его отсутствии описания местоположения объекта) и его историко-культурной ценности.

В случае обнаружения места захоронения жертв массовых репрессий, орган местного самоуправления должен направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия заявление о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в реестр с приложением сведений о местонахождении объекта (адреса объекта или при его отсутствии описания местоположения объекта) и его историко-культурной ценности.

В соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона, перед началом землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на земельном участке заказчик работ обязан:

- обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Списки аттестованных экспертов опубликованы на сайте Минкультуры России;

- представить в Главное управление культурного наследия Московской области документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

При наличии информации о ранее проведенных историко-культурных исследованиях в зоне проектирования, их результаты необходимо представить в Главное управление.

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть незамедлительно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

В соответствии с п. 2 ч. 3. ст. 47.2. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в Главное управление культурного наследия Московской области.

За нанесение ущерба либо уничтожение объектов археологического наследия, вследствие неисполнения требования по проведению государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, законодательством Российской Федерации установлена административная и уголовная ответственность

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В случае невозможности обеспечить физическую сохранность объекта археологического наследия под сохранением этого объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, проводимые в порядке, определенном статьей 45.1 Федерального закона 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с полным или частичным изъятием археологических предметов из раскопов.

Работы по выявлению и изучению объектов археологического наследия, включая работы, имеющие целью поиск и изъятие археологических предметов (далее - археологические полевые работы), проводятся на основании выдаваемого сроком не более чем на один год разрешения (открытого листа)..

6. ПАМЯТНИКИ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ

Уважительное отношение к памяти погибших при защите Отечества или его интересов является священным долгом всех граждан.

Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления ответственны за сохранение памятников Великой Отечественной войны, поддержание их в состоянии, соответствующем достойному и уважительному отношению к памяти о Победе советского народа в Великой Отечественной войне.

На территории городского округа Химки в годы Великой Отечественной войны велись боевые действия. В настоящее время на территории городского округа Химки расположены воинские захоронения, братские могилы советских воинов, мемориальные сооружения и объекты воинской Славы, связанные с событиями Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

Постановлением Правительства Московской области от 22.04.2005 № 264/16 город Химки награждён знаком Правительства Московской области «Штандарт Славы».

Часть территории городского округа Химки, ранее входила в состав городского округа Солнечногорск. Городской округ Солнечногорск включён в перечень муниципальных образований, Московской области, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов, утверждённый распоряжением Главного управления социальных коммуникаций Московской области от 26.04.2022 № 36р-10.

В соответствии с Федеральным законом от 19.05.1995 № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов» к памятникам Великой Отечественной войны относятся скульптурные, архитектурные и другие мемориальные сооружения и объекты, увековечивающие память о событиях, об участниках, о ветеранах и жертвах Великой Отечественной войны, в том числе захоронения погибших при защите Отечества в годы Великой Отечественной войны и захоронения жертв Великой Отечественной войны с находящимися на указанных захоронениях надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами.

Сохранение и реставрация памятников Великой Отечественной войны обеспечиваются выделением средств из федерального бюджета на памятники федерального значения, бюджетов субъектов Российской Федерации - на памятники регионального значения и местных бюджетов - на памятники местного (муниципального) значения, а также пожертвованиями физических и юридических лиц.

На памятник Великой Отечественной войны должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию о памятнике Великой Отечественной войны (далее - информационные надписи и обозначения). Информационные надписи и обозначения должны включать в себя историческую справку, содержащую сведения о событиях, в честь которых были установлены памятники Великой Отечественной войны, информацию о подвиге погибших при защите Отечества и иные сведения (включая исторические документы и фотоматериалы). Информационные надписи и обозначения также могут включать в себя графические идентификаторы - QR-коды, посредством которых обеспечивается переход на информационные ресурсы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», содержащие историческую справку, видеоматериалы и другие материалы о произошедших событиях и об указанных лицах.

Обязанность по установке информационных надписей и обозначений на памятники Великой Отечественной войны возлагается на уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, в ведении которых находятся соответствующие памятники.

В соответствии с законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» увековечению подлежит память:

- погибших в ходе военных действий, при выполнении других боевых задач или при выполнении служебных обязанностей по защите Отечества;
- погибших при выполнении воинского долга на территориях других государств;
- умерших от ран, контузий, увечий или заболеваний, полученных при защите Отечества, независимо от времени наступления указанных последствий, а также пропавших без вести в ходе военных действий, при выполнении других боевых задач или при выполнении служебных обязанностей;
- погибших, умерших в плену, в котором оказались в силу сложившейся боевой обстановки, но не утративших своей чести и достоинства, не изменивших Родине.

Дань памяти воздается и иностранным гражданам, погибшим при защите России.

Кроме того, увековечивается память объединений, соединений и учреждений, отличившихся при защите Отечества, а также увековечиваются места боевых действий, вошедшие в историю как символы героизма, мужества и стойкости народов нашего Отечества.

Выявленные воинские захоронения до решения вопроса о принятии их на государственный учет подлежат охране в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества».

Правила землепользования и застройки разрабатываются и изменяются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, а земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

Граждане и юридические лица несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на земельных участках, правообладателями которых они являются.

Сохранность воинских захоронений обеспечивается органами местного самоуправления.

В случае обнаружения на земельных участках (части земельных участков) костных останков и (или) надгробий, памятников, стел, обелисков, других мемориальных сооружений и объектов, их частей (далее - старые захоронения) граждане и (или) юридические лица, которым принадлежат данные земельные участки (части земельных участков), либо лица, обнаружившие старые захоронения на земельных участках (части земельных участков), не принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам, обязаны об этом уведомить в течение трех рабочих дней со дня указанного обнаружения органы внутренних дел и (или) соответствующий орган местного самоуправления.

При обнаружении непогребенных останков погибших при защите Отечества или неизвестных воинских захоронений на земельных участках (части земельных участков), принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам и расположенных на территории муниципального образования, включенного в утвержденный в соответствии с Федеральным законом от 19 мая 1995 года № 80-ФЗ «Об увековечении Победы советского народа в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов» перечень муниципальных образований, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов, актом уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливается ограничение в виде запрета на проведение строительных, земляных, дорожных и других работ, в результате которых непогребенные останки погибших при защите Отечества или неизвестные воинские захоронения могут быть повреждены или перемещены с места обнаружения.

При обнаружении останков военнослужащих армий других государств захоронение производится с информированием, а в необходимых случаях и с участием представителей соответствующих организаций этих государств.

Перезахоронение останков погибших организуется и проводится по решению органов государственной власти субъектов Российской Федерации с обязательным уведомлением родственников погибших, розыск которых осуществляют органы военного управления. На территориях других государств перезахоронение останков погибших при защите Отечества организуется и проводится в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Органы местного самоуправления:

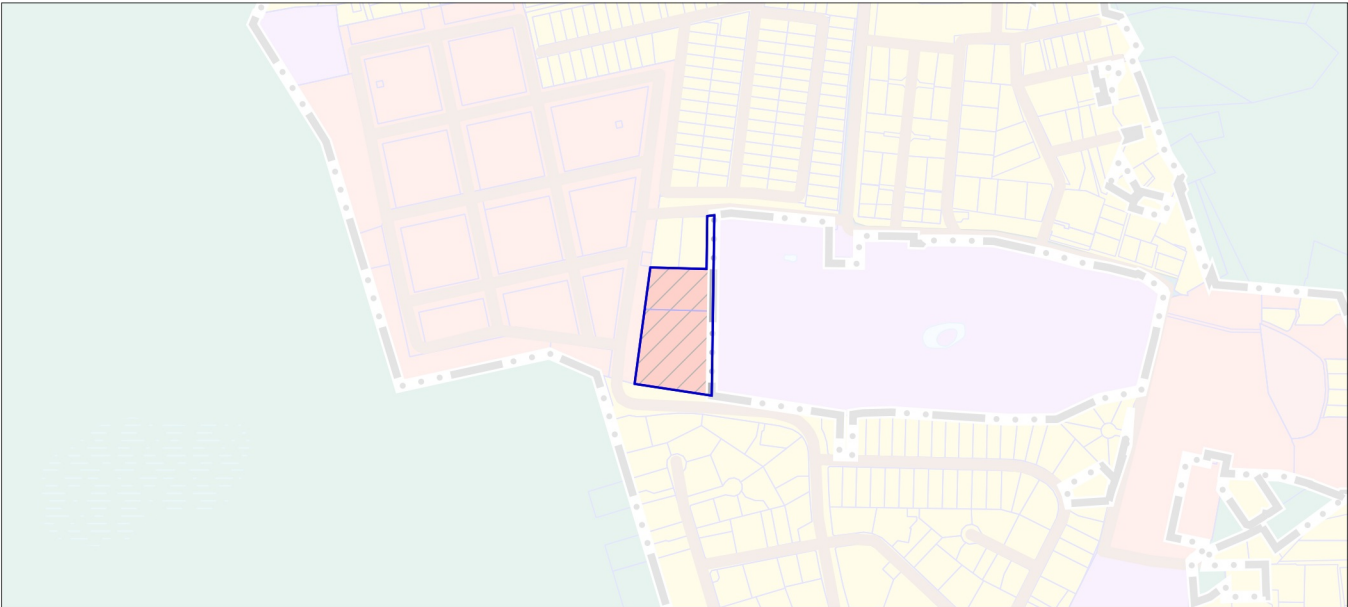
осуществляют мероприятия по содержанию в порядке и благоустройству воинских захоронений, мемориальных сооружений и объектов, увековечивающих память погибших при защите Отечества, которые находятся на их территориях, а также работы по реализации межправительственных соглашений по уходу за захоронениями иностранных военнослужащих на территории Российской Федерации;

создают резерв площадей для новых воинских захоронений;

осуществляют взаимодействие с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по увековечению памяти погибших при защите Отечества в целях организации централизованного учета мемориальных сооружений, находящихся вне воинских захоронений и содержащих Вечный огонь или Огонь памяти.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. ХИМКИ

КАРТА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ, ЗОН ОХРАНЫ И ЗАЩИТНЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



разработки генерального плана *

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



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ ОХРАНЫ, ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В ГРАНИЦЕ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 03.04.2026 № 125-2026-Э			
Руководитель МГП	Богачев П.С.			Московская область, городской округ Химки			
Зам.нач.отдела №3	Макаров Н.В.						
ГАП	Гордюхина И.В.						
Вед. инженер	Шмакова Е.В.			Внесение изменений в генеральный план городского округа Химки Московской области применительно к части населенного пункта г. Химки	Стадия	Лист	Листов
специалист	Гордюхин И.А.					1	1
				Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия Масштаб 1:10000	НИ и ПИ градостроительства ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»		
Проверил	Макаров Н.В.						