

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КАРТУ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ**

**Материалы по обоснованию Внесения изменений в карту планируемого размещения
объектов местного значения городского округа Люберцы Московской области
применительно к части населенного пункта город Люберцы.**

Книга 1

2024



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 № MLB-GP от 11.03.2024

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В КАРТУ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
ГОРОД ЛЮБЕРЦЫ**

**Материалы по обоснованию Внесения изменений в карту планируемого размещения
объектов местного значения городского округа Люберцы Московской области
применительно к части населенного пункта город Люберцы.
Книга 1**

Руководитель ЦОГД
Начальник ОПГП ЦОГД

П.С. Богачев
Н.В. Макаров

2024

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

Состав Внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы

| № | Наименование документа |
|----------|---|
| | Утверждаемая часть |
| 1. | Текстовая часть |
| 1.1 | Утверждаемая часть Внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы. Книга 1 |
| 1.2 | Утверждаемая часть Внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы. Книга 2 - сведения ограниченного доступа |
| 2 | Графические материалы |
| 2.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения |
| 2.2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения - сведения ограниченного доступа |
| | Материалы по обоснованию |
| 3. | Текстовая часть |
| 3.1 | Материалы по обоснованию Внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы. Книга 1 |
| 3.2 | Материалы по обоснованию Внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы. Книга 2 - сведения ограниченного доступа |

Оглавление

| | |
|---|----|
| Введение | 4 |
| 1. Планируемое социально-экономическое развитие | 12 |
| 1.1. Характеристика демографической ситуации и прогноз численности населения | 12 |
| 1.2. Характеристика объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения..... | 12 |
| 2. Развитие транспортной инфраструктуры..... | 17 |
| 3. Развитие инженерной инфраструктуры | 20 |
| 4. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов | 21 |
| 5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории | 25 |
| Приложение 1. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов местного значения социальной инфраструктуры | 28 |
| Приложение 2. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения | 29 |

Введение

Внесение изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы (далее – карта планируемого размещения объектов местного значения, карта) выполнено ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» в соответствии с ч. 9 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Московской области, утвержденным распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 21.04.2022 № 27РВ-171, распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 24.01.2024 № 29РВ-52 на основании Договора № MLB-GP от 11.03.2024.

Изменения в карту вносятся с целью размещения на территории г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш объектов местного значения в соответствии с решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.11.2023 № 48).

Карта подготовлена на основании Внесения изменений в генеральный план городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы (далее – генеральный план).

В карте выделяются этапы реализации - первая очередь (2029 год) и расчетный срок (2044 год).

Карта разработана в соответствии со следующими документами (в актуальных редакциях на момент направления карты на утверждение):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс 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 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»;
- 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»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «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 утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
- 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 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»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р;
- 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»;
- 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)»;
- 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»;
- Схема и программа перспективного развития Единой Энергетической системы России на 2021-2027 годы, утвержденная приказом Минэнерго России № 88 от 26.02.2021;
- приказ Росреестра № П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;
- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;
- 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 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 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 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- 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»;
- Закон Московской области 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 района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 – 2025 годов»;
- постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- 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 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания 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 Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;
- постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах 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 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014-2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);
- 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 2023-2027 годы»;
- распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2025 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017–2025 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017–2027 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома 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 сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

- 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;

- приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);

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

- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;

- схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов;

- 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»;

- приказ Министерства энергетики России от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022 - 2028 годы»;

- приказ Минэнерго России от 28.02.2023 №108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 - 2028 годы»;

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

- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020 - 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;

- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015 - 2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»);

- постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

- приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;
- приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
- Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- 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 Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;
- 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 № 70233);
- 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 объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы»;
- постановление Правительства МО от 17.01.2023 №1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 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 2023-2027 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, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023 - 2028 годы»»;
- приказ Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 - 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@»;

- приказ Минэнерго России от 27.12.2022 №37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 №36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 №35@;

- Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 №105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030»;

- постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;

- постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»».

1. Планируемое социально-экономическое развитие

1.1. Характеристика демографической ситуации и прогноз численности населения

В настоящее время население на рассматриваемой территории отсутствует.

В соответствии с решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.11.2023 № 48) на рассматриваемой территории планируется размещение многоэтажной жилой застройки. Численность населения на первую очередь и на расчетный срок составит 4,29 тыс. человек.

1.2. Характеристика объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения запланированы с учетом потребностей в учреждениях каждого типа, определенных в генеральном плане (таблица 1.2.1).

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

Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, необходимые для обеспечения потребности населения в объектах указанного типа, могут располагаться на территории городского округа Люберцы.

Расчет планируемых объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения

Таблица 1.2.1

| Поз. | Наименование учреждений обслуживания | Единица измерения | Нормативный показатель на 1000 жителей | Существующие сохраняемые учреждения | Требуется по нормативу | | |
|--|---|------------------------|---|-------------------------------------|------------------------|----------------|---|
| | | | | | Существующее положение | Первая очередь | Расчетный срок (включая первую очередь) |
| 1. Объекты образования | | | | | | | |
| 1.1. | Общеобразовательные организации | мест | 135 | 0 | 0 | 579 | 579 |
| 1.2. | Дошкольные образовательные организации | мест | 65 | 0 | 0 | 279 | 279 |
| 2. Объекты культуры и искусства | | | | | | | |
| 2.1. | Объекты культурно-досугового (клубного) типа | посадочных мест | 10 | 0 | 0 | 43 | 43 |
| 2.2. | Организации дополнительного образования (ДШИ) | мест | 18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет | 0 | 0 | 100 | 100 |
| 3. Объекты физической культуры и массового спорта | | | | | | | |
| 3.1. | Спортивные сооружения (плоскостные) | тыс. кв. м | 0,9483 | 0,00 | 0,00 | 4,07 | 4,07 |
| 3.2. | Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) | тыс. кв.м площади пола | 0,106 | 0,00 | 0,00 | 0,45 | 0,45 |

| Поз. | Наименование учреждений обслуживания | Единица измерения | Нормативный показатель на 1000 жителей | Существующие сохраняемые учреждения | Требуется по нормативу | | |
|---------------------|--|-------------------|---|-------------------------------------|------------------------|----------------|---|
| | | | | | Существующее положение | Первая очередь | Расчетный срок (включая первую очередь) |
| 3.3. | Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) | кв.м зеркала воды | 9,96 | 0 | 0 | 43 | 43 |
| 3.4. | ДЮСШ | мест | 20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет | 0 | 0 | 86 | 86 |
| 4. Места погребения | | | | | | | |
| 4.1. | Кладбища | га | 0,24 | 0,00 | 0,00 | 1,03 | 1,03 |

1.2.1. Образование и дошкольное воспитание

Дошкольные образовательные организации

Нормативная потребность населения в дошкольных образовательных организациях на расчетный срок составляет 279 мест.

Картой предусматривается размещение дошкольных образовательных организаций (таблица 1.2.1.1).

Таблица 1.2.1.1

| Местоположение | Наименование объектов | Емкость, мест | Очередность |
|--|--|---------------|----------------|
| г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш | Дошкольная образовательная организация | 280 | Первая очередь |

Общеобразовательные организации

Нормативная потребность населения в общеобразовательных организациях: на расчетный срок составляет 579 мест.

Картой предусматривается размещение общеобразовательных организаций (таблица 1.2.1.2).

Таблица 1.2.1.2

| Местоположение | Наименование объектов | Емкость, мест | Очередность |
|--|---------------------------------|---------------|----------------|
| г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш | Общеобразовательная организация | 600 | Первая очередь |

1.2.2. Объекты физической культуры и спорта

Нормативная потребность населения в объектах физической культуры и спорта на расчетный срок составляет:

- спортивные залы – 0,45 тыс. кв. м площади пола;
- плоскостные сооружения – 4,07 тыс. кв. м.;
- плавательные бассейны – 43 кв. м зеркала воды;
- ДЮСШ – 86 мест.

Картой предусматривается размещение плоскостных спортивных сооружений (таблица 1.2.2.1), физкультурно-оздоровительных комплексов (таблица 1.2.2.2).

Таблица 1.2.2.1

| Местоположение | Наименование объектов | Емкость, тыс. кв. м | Очередность |
|--|--|---------------------|----------------|
| г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш | Плоскостные спортивные сооружения ¹ | 4,07 | Первая очередь |

Таблица 1.2.2.2

| Местоположение | Наименование объектов | Емкость, кв. м | Очередность |
|--|-----------------------|----------------|----------------|
| г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш | ФОК ¹ | 455 | Первая очередь |

1.2.3. Учреждения культуры

Нормативная потребность населения в учреждениях культуры на расчетный срок составляет:

- Культурно-досуговые учреждения – 43 места зрительного зала;
- Организации дополнительного образования (ДШИ) – 100 мест.

Картой не предусматривается размещение учреждений культуры.

1.2.54. Места погребения и захоронения

На рассматриваемой территории места погребения отсутствуют.

Нормативная потребность населения в местах захоронения на расчетный срок составляет 1,03 га.

Картой размещение мест захоронения не предусматривается. Места захоронения расположены на территории городского округа Люберцы.

¹ Форма собственности на объекты местного значения может определяться на последующих стадиях проектирования, строительства или эксплуатации объектов. При этом субъектами права собственности на указанные объекты могут являться муниципальные образования, юридические и физические лица.

2. Развитие транспортной инфраструктуры

2.1. Развитие транспортной инфраструктуры местного значения

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры местного значения направлены на организацию единой системы улиц и дорог, способной удовлетворить потребности населения и хозяйственного комплекса в перевозке пассажиров и грузов, обеспечить надежность транспортных связей внутри городского округа и выход на сеть внешних автомобильных дорог.

2.1.1 Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть местного значения²

Существующее положение

Автомобильные дороги местного значения в населенных пунктах - улично-дорожная сеть (далее – УДС) обеспечивают транспортные связи между жилыми, промышленными районами, выходы на внешние автомобильные дороги, а также связь территории жилой застройки с общественным центром.

В настоящее время подъезд к рассматриваемой территории осуществляется от улиц Комсомольская, Красноармейская, Московская, Калараш.

Проектные предложения

Технические решения при строительстве и реконструкции улично-дорожной сети должны обеспечивать:

- нормативную скорость, пропускную способность и безопасность движения ожидаемых потоков транспортных средств и пешеходов;
- экономичность эксплуатации транспорта и снижение уровня его отрицательного воздействия на окружающую среду;
- защиту прилегающей застройки от транспортного шума и загазованности;
- комплексность решений вертикальной планировки, систем водоотвода и природоохранных мероприятий.

Концепцией развития территории в целях размещения многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш, одобренной решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.11.2023 № 48) (далее – концепция) на рассматриваемой территории предусмотрено развитие жилой застройки.

Транспортное обслуживание рассматриваемой территории планируется с учетом существующей улично-дорожной сети.

Уточнение трассировки, классификации, поперечных профилей улично-дорожной сети должно быть выполнено на дальнейших стадиях проектирования с учетом сложившейся градостроительной ситуации и в соответствии со сводом правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Параметры улично-дорожной сети утверждаются планом красных линий при разработке проекта планировки.

² 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.

2.1.2. Искусственные сооружения

Существующее положение

На рассматриваемой территории инженерные транспортные сооружения отсутствуют.

Проектные предложения

Мероприятия по организации строительства инженерных транспортных сооружений на автомобильных дорогах местного значения отсутствуют.

2.1.3. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

Основные потоки пешеходного движения на территории г. Люберцы проходят по взаимоувязанной системе пешеходных улиц и дорожек, тротуаров, пешеходных переходов. Они направлены к местам приложения труда, объектам социального обслуживания населения, центрам культурно-бытового назначения, остановочным пунктам общественного транспорта, зонам отдыха. В районе рассматриваемой территории велодорожки отсутствуют.

Для движения пешеходов через автомобильные дороги в районе остановочных пунктов общественного транспорта организованы наземные пешеходные переходы.

Проектные предложения

В соответствии с концепцией предусмотрены мероприятия:

- приведение пешеходной части улично-дорожной сети к нормативным требованиям;

- организация веломаршрутов и велосипедных дорожек вокруг и внутри жилого квартала или территории зданий (групп) жилого назначения. Параметры велосипедных дорожек в комплексе со стоянками для хранения велосипедов будут определены в процессе подготовки документации по планировке территории и проектной документации;

- организация пешеходных улиц, бульваров с выходом на существующую улично-дорожную сеть, к зонам отдыха, общественным территориям и остановкам общественного транспорта.

Протяженность велодорожек на рассматриваемой территории составит порядка 1,0 км.

Трассировка пешеходных и велосипедных дорожек в комплексе со стоянками для хранения велосипедов разрабатывается в составе проекта планировки.

2.1.4. Автомобильный транспорт

Существующее положение

В настоящее время население на рассматриваемой территории отсутствует.

Проектные предложения

В соответствии с решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.11.2023 № 48) на рассматриваемой территории планируется размещение многоэтажной жилой застройки. Численность населения на расчетный срок составит 4,29 тыс. человек.

Расчетный уровень автомобилизации принят в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» - 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Расчет общего количества легкового индивидуального транспорта представлен в таблицах 2.1.4.1.

Таблица 2.1.4.1.

| Наименование | Численность населения. тыс. чел. | | | Количество индивидуальных легковых автомобилей. ед | | |
|---|----------------------------------|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| | | | | Существующее положение | Первая очередь | Расчетный срок |
| | Существующее положение | Первая очередь | Расчетный срок | 356 на 1000 жителей | | |
| г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш | 0,00 | 4,29 | 4,29 | 0 | 1527 | 1527 |

2.1.5. Сооружения для хранения автомобильного транспорта

К сооружениям для постоянного хранения³ личного автомобильного транспорта относятся боксовые и многоэтажные гаражи, плоскостные стоянки, многоэтажные паркинги.

Существующее положение

В настоящее время на рассматриваемой территории объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств отсутствуют.

Проектные предложения

В соответствии постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования области» (РНГП) 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.

Необходимое количество машино-мест постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки приведено в таблице 2.1.5.1.

Таблица 2.1.5.1

| Наименование | Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед. | | | Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП) | | |
|---|---|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| | существующее положение | Первая очередь | Расчетный срок | существующее положение | Первая очередь | Расчетный срок |
| г. Люберцы, в границах: ул. Комсомольская, ул. Красноармейская, ул. Московская, ул. Калараш | 0 | 1527 | 1527 | 0 | 1374 | 1374 |

³ Согласно СП 113.13330.2016 “Стоянки автомобилей”, п. 3.15 постоянное хранение автомобилей и других мототранспортных средств это длительное (более 12 ч) хранение автотранспортных средств на стоянках автомобилей на закрепленных за конкретными автовладельцами машино-местах.

Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта следует предусматривать на придомовых территориях, на стоянках при общественных центрах, при объектах обслуживания различного назначения, при въезде на территории предприятий, на подъездах к зонам отдыха, при других центрах тяготения населения. Их вместимость (количество машино-мест) определяется на стадии проекта планировки в зависимости от соответствующей расчетной единицы.

Для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей рекомендуется рассматривать устройство многоуровневых надземных или подземных гаражей, паркингов. Размещение многоуровневых гаражей позволяет рациональнее использовать земли городского округа и не нарушать его архитектурного облика.

Для оптимальной организации мест хранения и экономии территории необходимо проводить реорганизацию существующих территорий улично-дорожной сети, это упорядочивание парковочного пространства с разметкой конкретных машино-мест в соответствии с градостроительными нормами.

2.2 Общественный пассажирский транспорт⁴

Существующее положение

Маршруты регулярных пассажирских перевозок, обслуживающих территорию городского округа Люберцы Московской области, применительно к рассматриваемой территории проходят по улицам Красноармейская, Комсомольская, 3-е Почтовое Отделение.

Проектные предложения

Для обслуживания рассматриваемой территории пассажирские перевозки планируется осуществлять с использованием существующих маршрутов общественного транспорта.

3. Развитие инженерной инфраструктуры

Данный раздел приведен в Книге 2 материалов по обоснованию Проекта внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа Люберцы Московской области применительно к части населенного пункта город Люберцы.

⁴ Раздел приводится для обеспечения информационной целостности документа, мероприятия по развитию маршрутной сети общественного пассажирского транспорта носят рекомендательный характер и не являются предметом утверждения.

4. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) 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;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

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).

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

- 13) водоохранная зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) 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;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 26) охранная зона гидроэнергетического объекта;
- 27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;
- 28) охранная зона тепловых сетей.

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Санитарно-защитные зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от сооружений механической и биологической очистки, а также иловых площадок, и (или) сооружений для механической и биологической очистки с термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений от 5 тысяч до 50 тысяч куб. м/сутки – 300 м;
- от сооружений механической и биологической очистки, а также иловых площадок и (или) сооружений для механической и биологической очистки с термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки – 100 м;
- от насосных станции до 0,2 тыс. м³/сутки – 15 м;
- от насосных станции более 0,2 тыс. м³/сутки до 50,0 тыс.м³/сутки – 20 м;
- от локальных очистных сооружений от 0,2 тыс. м³/сутки до 5,0 тыс. м³/сутки - 200 м;
- от очистных сооружения поверхностного стока закрытого типа – 50 м;

- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающих на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный) – ориентировочный размер зоны 300 м;

- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал/час, работающие на твердом, жидком и газообразном топливе – ориентировочный размер зоны 100 м.

- Для автономных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается

Санитарные разрывы:

- 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

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Воздушные и кабельные линии электропередачи, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки. Охранные зоны для воздушных линий составляют коридоры вдоль линий в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных ЛЭП), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

- для ВЛ-500 кВ – 30 метров;
- для ВЛ-220 кВ – 25 метров;
- для ВЛ-110 кВ – 20 метров;
- для ВЛ-35 кВ – 15 метров;
- для ВЛ-10 кВ – 10 метров;
- для ВЛ-6 кВ – 10 метров;

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи также устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (независимо от напряжения).

Вокруг подстанций охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии равном охранный зоне от воздушных ЛЭП напряжением, соответствующим высшему классу напряжения подстанции.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Охранные зоны газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

– вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

– вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

– вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Госгортехнадзором РФ от 22.04.1992. Для трубопроводов и неотъемлемых их частей устанавливаются следующие охранные зоны:

– вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

– вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

– вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций (в том числе контрольно-распределительных пунктов) - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Охранная зона линий и сооружений связи

Охранные зоны объектов связи устанавливаются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

– для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

– для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

Охранная зона тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются «Правилами теплоснабжения в Московской области», утвержденными Первым заместителем Председателя Правительства Московской области в 2002 г.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Для линейных объектов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) зона минимальных расстояний устанавливается в соответствии с таблицей 4 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 N 108/ГС).

Для площадных объектов (перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций (в том числе контрольно-распределительных пунктов) зона минимальных расстояний устанавливается в соответствии с таблицей 5 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 N 108/ГС).

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

Границы зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водовода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Санитарно-защитная полоса от водоводов принимается в соответствии с требованиями СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»:

– территория по трассе водоводов 1-го подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 метров в каждую сторону от оси крайнего водовода.

5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения направлен на обеспечение реализации полномочий городского округа, а также на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития. Реализация запланированных мероприятий учитывает действующие программы и нормативно-правовые акты с достижением заложенных в них целевых показателей.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности среды проживания, оптимизацию экологической ситуации и улучшение здоровья населения, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы.

Ниже представлена оценка возможного влияния планируемых объектов на комплексное развитие территории.

Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение:

Данные объекты формируют систему инженерной инфраструктуры городского округа – комплекс инженерных сооружений и коммуникаций, обеспечивающих устойчивое развитие и функционирование городского округа. Размещение планируемых объектов инженерной инфраструктуры произведено в соответствии с общими планировочными принципами в отношении формирования территорий комплексной жилой застройки и развития застроенных территорий, формирования производственных зон, инвестиционных, обслуживающих и других видов объектов.

Размещение ряда объектов инженерной инфраструктуры местного значения требует установления зон с особыми условиями использования территорий. К таким зонам относятся:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- 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;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры:

Планируемое размещение объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения и других объектов транспортной инфраструктуры выполнено с учетом мероприятий, изложенных в документах федерального, регионального и местного уровней. Развитие транспортного обслуживания и размещение объектов транспортной инфраструктуры учитывает ранее разработанные проекты, а также положения Схемы территориального планирования Московской области и Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области. Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в разделе 2.

Повышение качества существующей транспортной инфраструктуры, повышение технических характеристик улично-дорожной сети, создание новых транспортных

направлений улучшит транспортное сообщение, уменьшит затраты времени на передвижение, тем самым позволит повысить инвестиционную привлекательность территории, будет стимулировать развитие деловой активности, создание новых рабочих мест, развитие туристско-рекреационной деятельности и др.

Автомобильные дороги и другие элементы транспортной инфраструктуры могут быть зонами повышенной опасности для человека, так как здесь происходит совмещение потоков транспортных средств различного типа, объектов общественного транспорта с достаточно высокими скоростями. Для минимизации возможных аварийных ситуаций проектирование и строительство намечаемых объектов должно выполняться с соблюдением действующих технических регламентов и нормативов. Также, при строительстве объектов транспортной инфраструктуры должны учитываться требования создания безбарьерной среды для лиц с ограниченными возможностями.

Для уменьшения шумового воздействия от автомобильных дорог, проходящих вблизи жилой застройки, рекомендуется устройство шумозащитных экранов и формирование специального защитного озеленения.

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения:

Расчетные показатели планируемых объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания базируются на анализе обеспеченности населения объектами обслуживания местного значения и определения нормативного уровня показателей данных объектов.

Размещение планируемых объектов приведет к дальнейшему развитию сети объектов обслуживания, расширению номенклатуры и повышению качества оказываемых населению услуг. Осуществление указанных мероприятий послужит одним из факторов развития городского округа, повысит привлекательность территории для проживания, будет способствовать росту инвестиционной привлекательности территории, послужит основой для дальнейшего формирования и осуществления мероприятий по развитию и благоустройству территории.

Приложение 1. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов местного значения социальной инфраструктуры

| № п/п | Виды объектов социальной инфраструктуры, показатели | Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РИГП | Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (результаты независимого или заказанного в приватизации) | Численность населения, тыс. чел. | | | Нормативная потребность обеспеченности населения объектами | | | Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2023 год по 01.01.2024 | | Дефицит "+/- Профицит "-" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2024 | | Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры | | | Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на 01.01.2029 | | Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2029 в соответствии с ген. планом (млн. рублей) | | Дефицит по состоянию на 01.01.2024 | | Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита 02.01.2029-01.01.2044 | | Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 02.01.2029-01.01.2044 в соответствии с ген. планом (млн. рублей) | | Дефицит по состоянию на 01.01.2044 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|----------------------------------|---|---------------|--|---------------|------|--|------|---|------|---|-----------------|----------|---|-------------------------------|---|----------|------------------------------------|----------------------|---|-------------------------------|--|----------|------------------------------------|----------------------|------|-------------------------------|----------------------|----------------------|---|---|------|------|------|-----|--|
| | | | | По данным Росстата | с учетом прогноза с учетом миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ПИТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом) | На 01.01.2024 | На 01.01.2029 | На 01.01.2044 | РИГП | Иной нормативный показатель | РИГП | Иной нормативный показатель | РИГП | Иной нормативный показатель | кол-во объектов | мощность | РИГП | Иной нормативный показатель * | Объект | Мощность | бюджетных средств | внебюджетных средств | РИГП | Иной нормативный показатель * | Объект | Мощность | бюджетных средств | внебюджетных средств | РИГП | Иной нормативный показатель * | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | в том числе за счет: | в том числе за счет: | | | | | | | |
| | | | | в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | в рамках ПИТ | | в том числе за счет: | | в том числе за счет: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| в рамках реализации государственных программ Московской области, федеральных программ, муниципальных программ | | | | | | | | | | | | | | | Федеральные | | Московской области | | Муниципальные | | в том числе за счет: | | в том числе за счет: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. Объекты образования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Дополнительные образовательные организации | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | количество | | 0 | 0,00 | 4,29 | 4,29 | 0 | | 279 | 279 | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 279 | | 1 | 280 | 279,72 | 0,00 | 279,72 | -1 | | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -1 | |
| | площадь, мест | 65 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2 | Образовательные организации | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | количество | | 0 | 0,00 | 4,29 | 4,29 | 0 | | 579 | 579 | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 579 | | 1 | 600 | 553,93 | 0,00 | 553,93 | -21 | | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -21 | |
| | площадь, мест | 138 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | фактическая наполняемость | | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Объекты физической культуры и спорта | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Плавательные спортивные сооружения, кв. м | 0,9483 | 0,00 | 0,00 | 4,29 | 4,29 | 0,00 | | 4,07 | 4,07 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4,07 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2 | Спортивные залы, тыс. кв. м | 0,106 | 0,00 | 0,00 | 4,29 | 4,29 | 0,00 | | 0,45 | 0,45 | | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,45 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.3 | Плавательные бассейны, кв. м | 9,96 | 0 | 0,00 | 4,29 | 4,29 | 0 | | 43 | 43 | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 43 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.4 | Детская юношеская спортивная школа, мест | | 20% от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет | 0 | 0,00 | 4,29 | 4,29 | 0 | | 86 | 86 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 86 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Объекты культуры | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Культурно-досуговое учреждение, мест | 10 | | 0 | 0,00 | 4,29 | 4,29 | 0 | | 43 | 43 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 43 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.2 | Детская школа искусств, мест | | 18% от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет | 0 | 0,00 | 4,29 | 4,29 | 0 | | 100 | 100 | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 100 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Приложение 2. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения*

| Показатели | Единица измерения | Существующее положение | Первая очередь | Расчетный срок |
|--|--------------------|------------------------|----------------|----------------|
| Численность постоянного населения | тыс. чел. | 0 | 4,29 | 4,29 |
| Объекты местного значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания) | | | | |
| Дошкольные образовательные учреждения | мест | 0 | 280 | 280 |
| Дошкольные образовательные учреждения | единиц | 0 | 1 | 1 |
| Общеобразовательные школы | мест | 0 | 600 | 600 |
| Общеобразовательные школы | единиц | 0 | 1 | 1 |
| Культурно-досуговое учреждение | мест/кв. м | 0 | 0 | 0 |
| Детская школа искусств | мест | 0 | 0 | 0 |
| Плоскостные спортивные сооружения | тыс. кв.м | 0 | 4,07 | 4,07 |
| Спортивные залы | тыс. кв.м | 0 | 0,46 | 0,46 |
| Плавательные бассейны | кв. м зеркала воды | 0 | 0 | 0 |
| ДЮСШ | мест | 0 | 0 | 0 |
| Кладбища, площадь | единиц | 0 | 0 | 0 |
| в том числе резерв | га | - | - | - |
| Транспортная инфраструктура | | | | |
| Протяженность автомобильных дорог | км | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч.: | км | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Магистральных улиц | км | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Улиц местного значения (улиц в жилой застройке) | км | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Протяженность велосипедных дорожек | км | 0,0 | 1,0 | 1,0 |
| Инженерная инфраструктура | | | | |
| Водоснабжение | | | | |
| -расчетное потребление воды питьевого качества | тыс. куб. м/сутки | н/д | 1,6 | 1,6 |
| Водоотведение | | | | |
| -объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков | тыс. куб. м/сутки | н/д | 1,4 | 1,4 |
| -объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока | тыс. куб. м/сутки | н/д | 0,57 | 0,57 |
| Теплоснабжение | | | | |
| Расход тепла, всего | Гкал/час | н/д | 10,23 | 10,23 |
| Газоснабжение | | | | |
| - потребление газа | тыс.куб.м/год | н/д | 3338 | 3338 |
| Электроснабжение | | | | |
| - Расчетный прирост нагрузки на шины 6 (10) кВ ЦП | МВт | н/д | 2,2 | 2,2 |

* Основные планируемые показатели развития территории являются прогнозными оценками и приводятся в информационно справочных целях