

УТВЕРЖДЕН  
решением Совета депутатов  
Одинцовского муниципального района  
от 14.12.2017 № 13/35

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОИВАНОВСКОЕ  
ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**Москва, 2017**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОИВАНОВСКОЕ  
ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

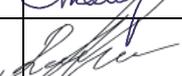
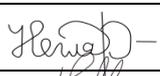
**Положение о территориальном планировании**

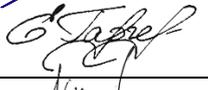


**С.В. Маршев**

**Москва, 2017**

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№п./п.	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	Генеральный директор, кандидат географических наук	Маршев С.В.	
2.	Директор, доктор географических наук	Курбатова А.С.	
3.	Помощник директора	Летуновская Л.С.	
4.	Заместитель генерального директора	Неглядюк О.Ф.	
5.	Начальник отдела гидрогеологических исследований, главный инженер	Белякова Е.М.	
6.	Заместитель начальника отдела экологической реабилитации и рекультивации	Мишина К.Г.	
7.	Ведущий архитектор	Поспелова И.В.	
8.	Ведущий специалист	Купряшин П.А.	
9.	Ведущий специалист	Поспелов А.С.	
10.	Специалист 1-ой категории	Рябинков И.В.	
11.	Главный специалист	Решетина Т.В.	
12.	Руководитель группы инженерного проектирования	Гапонов А.А.	
13.	Инженер	Неглядюк Д.В.	
14.	Инженер	Гудымчук Е.А.	
15.	Начальник отдела градостроительного планирования и аудита территорий, кандидат географических наук	Гриднев Д.З.	
16.	Заместитель начальника отдела градостроительного планирования и аудита территорий	Бурметьева Т.В.	
17.	Начальник отдела территориального планирования	Фадеев М.В.	
18.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Качалова В.В.	
19.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Ковригина М.А.	
20.	Главный инженер-картограф	Кузякова А.А.	
21.	Специалист 1-ой категории	Мозгунов А.А.	
22.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Шулая И.А.	
23.	Ведущий архитектор	Жмурина К.В.	

24.	Ведущий архитектор	Парсаданян Н.Г.	
25.	Ведущий архитектор	Зиятдинова К.Н.	
26.	Ведущий архитектор	Лавренко З.В.	
27.	Главный специалист по транспорту и УДС	Кантышев И.М.	
28.	Инженер по транспорту	Гарчева Е.И.	
29.	Инженер по транспорту	Мартихин А.С.	
30.	Главный специалист	Рахманов Д.Х.	
31.	Главный экономист	Ланцов Д.В.	
32.	Ведущий экономист	Курбатов Р.А.	
33.	Ведущий специалист	Бордунова И.Р.	
34.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О.Н.	
35.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Мокеева М.А.	

**СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОИВАНОВСКОЕ  
ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

№п/п	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер	Количество экземпляров
<b>1. Состав материалов утверждаемой части (Положение о территориальном планировании)</b>			
	Пояснительная записка. Табличные материалы. Графические материалы: 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского поселения (М 1:10 000) 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения (М 1 :10 000) 3. Карта функциональных зон городского поселения (М 1: 10 000)		3
<b>2. Состав материалов по обоснованию Генерального плана</b>			
	<b>Том I. Градостроительная организация территории</b> - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта размещения городского поселения в системе расселения Московской области (б/м) 2. Карта современного использования территории (М 1: 10 000) 3. Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территорий (М 1: 10 000) 4. Генеральный (проектный) план (М 1: 10 000) 5. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах поселения (М 1: 10 000) 6. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах поселения (М 1: 10 000) 7. Карта мелиорированных сельскохозяйственных угодий (М 1: 10 000)		3
	<b>Том II. Охрана окружающей среды</b> - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий (М 1: 10 000)		3
	<b>Том III. Объекты культурного наследия</b> - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта планируемых зон с особыми условиями использования территории городского поселения, связанными с объектами культурного наследия		3

	(М 1: 10 000)		
	<b>Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b> - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (М 1: 10 000)	ДСП	экз. № 1 экз. № 2 экз. № 3

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	8
СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ .....	11
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	12
2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ .....	13
2.1. Параметры функциональных зон .....	14
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	26
4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ .....	28
4.1. Мероприятия по установлению границ населённых пунктов и изменению структуры землепользования ..	28
4.2. Мероприятия по развитию жилищного строительства .....	29
4.3. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры.....	30
4.3.1. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями образования .....	33
4.3.2. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями здравоохранения ..	34
4.3.3. Создание условий для обеспечения населения городского поселения объектами физической культуры и спорта .....	35
4.3.4. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями культуры .....	35
4.3.5. Создание условий для обеспечения населения городского поселения услугами связи, предприятиями общественного питания, торговли и бытового обслуживания .....	35
4.3.6. Мероприятия по развитию мест захоронения.....	36
4.3.7. Мероприятия по обеспечению мер пожарной безопасности .....	36
4.4. Мероприятия по развитию мест приложения труда .....	36
4.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры .....	37
4.6. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры городского поселения .....	41
4.6.1. Водоснабжение .....	41
4.6.2. Водоотведение .....	41
4.6.3. Дождевая канализация .....	42
4.6.4. Планируемые для размещения объекты электроснабжения .....	42
4.6.5. Планируемые для размещения объекты газоснабжения .....	43
4.6.6. Планируемые для размещения объекты теплоснабжения .....	44
4.6.7. Объекты связи.....	45
4.7. Мероприятия по созданию условий для массового отдыха населения .....	45
4.8. Мероприятия по охране окружающей среды .....	45
5. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ .....	48
6. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ .....	49
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	56
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЛАН ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОИВАНОВСКОЕ .....	60



## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план городского поселения Новоивановское Одинцовского муниципального района Московской области подготовлен на основании государственного контракта №1135/15 от 02.03.2015 г.

Основанием для разработки Генерального плана является государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 гг.

Генеральный план выполнен по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией городского поселения Новоивановское Одинцовского муниципального района Московской области по формам, подготовленным институтом, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Московской области и Российской Федерации.

Генеральный план городского поселения Новоивановское Одинцовского муниципального района разработан в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативных актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Лесной кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- 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 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
- Федеральные закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ (ред. от 28.11.2015) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Постановление Правительства РФ от 28.12.2012 № 1463 «О единых государственных системах координат».
- СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
- СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы».
- Закон Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».
- Закон Московской области от 17.02.2012 № 7/2012-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития 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 проекта Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».
- Постановление Правительства Московской области от 28.04.2012 № 627/16 «Об утверждении инвестиционной программы Московской области «Развитие топливозаправочного комплекса Московской области до 2018 года».
- Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 № 602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья».
- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года».
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 11.03.2003 № 13 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.1201-03 (вместе с СанПиН 2.4.1201-03.2.4 «Гигиена детей и подростков»). Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».
- 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 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПин 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №2 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиИ 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014)
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».
- Постановление Губернатора Московской области от 07.11.2016 № 468-ПГ об утверждении «Схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2017 - 2021 годов».
- Распоряжение Министерства строительного комплекса от 10.01.2000 №1 «О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ПЗП-99 МО)».
- Генеральная схема газоснабжения Московской области на период до 2030 года, одобренная решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 (направлена в адрес Глав муниципальных районов и городских округов Московской области письмом от 26.12.2013 № 10/11372). Решение Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 «Об утверждении Генеральной схемы газоснабжения Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 №778/50 «Об утверждении Программы «Развитие газификации в Московской области до 2025 года».

- Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 № 6651/37 Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014- 2018 годы».
- иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и городского поселения Новоивановское.

При подготовке Генерального плана городского поселения были учтены основные положения:

- Схемы территориального планирования Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р.
- Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области ПП МО №230/8 от 25.03.2016.

При подготовке Генерального плана были использованы материалы инженерно-геологических и гидрологических изысканий:

- Геологическая карта СССР (карта четвертичных отложений), лист N-37-IV, М 1:200 000, 1980 г.
- Геологическая карта (карта дочетвертичных отложений), лист N-37-IV), М 1:200 000, 1958 г.
- Геоморфологическая карта, лист N-37-IV (Шатура), М 1:200 000, 1958 г.
- Геологическая карта каменноугольных отложений, лист N-37-IV, М 1:200 000, 2004 г.
- Отчет «Региональная переоценка эксплуатационных запасов пресных вод центральной части Московского артезианского бассейна (Московский регион)». ФГУП «Геоцентр-Москва», ЗАО «Геолинк Консалтинг», ЗАО «Гидэк», 2002 г.
- Почвенная карта Московской области, М 1:300 000, 1985 г.
- Архивные данные ФБУ «ТФГИ по Центральному федеральному округу»
- Сводная карта инженерно-геологических условий Московской области (первых от поверхности стратиграфо-генетических комплексов), лист N-37-IV, М 1:200 000, 1986 г.
- Сводная карта инженерно-геологических условий Московской области (вторых от поверхности стратиграфо-генетических комплексов), лист N-37-IV, М 1:200 000, 1986 г.

Содержание Генерального плана определено Техническим заданием, утвержденным Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

Генеральный план городского поселения Новоивановское Одинцовского района, в соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-03 «О Генеральном плане развития Московской области», разрабатывается расчетный период до 2035 года, с выделением первой очереди – 2022 г.

## **СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

При подготовке Генерального плана городского поселения были учтены муниципальные целевые программы Одинцовского муниципального района:

- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Развитие образования в Одинцовском муниципальном районе Московской области» на 2014-2018 годы (в редакции от 19.08.2016 №4931);
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Развитие культуры Одинцовского муниципального района Московской области» на 2014-2018 годы (в редакции от 21.06.2016 №3499);
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Физическая культура и спорт в Одинцовском муниципальном районе Московской области» на 2014-2018 годы (в редакции от 15.06.2016 №3356);
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Охрана окружающей среды в Одинцовском муниципальном районе Московской области» на 2014-2018 годы (в редакции от 27.06.2016 №3658);
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Содержание и развитие жилищно-коммунального хозяйства Одинцовского муниципального района Московской области» на 2014-2018 годы (в редакции от 02.11.2015 №4091);
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Развитие дорожно-транспортной системы Одинцовского муниципального района Московской области» на 2015-2019 годы (в редакции от 11.07.2016 №4103);
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Жилище» на 2015-2019 годы (в редакции от 14.07.2016 №4168).

При подготовке Генерального плана были учтены следующие муниципальные программы:

- "Капитальный ремонт муниципального жилого фонда, благоустройство городского поселения Новоивановское, содержание объектов ЖКХ и благоустройства на 2014-2016 годы";
- «Капитальный ремонт дорог в городском поселении Новоивановское Одинцовского муниципального района Московской области на 2014-2016 годы»

Планируемые генеральным планом для размещения объекты местного значения окажут положительное влияние на комплексное развитие территории и обеспечат планируемое население необходимыми объектами социального обслуживания.

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, этот документ устанавливает границы населенных пунктов, функциональное назначение городских территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий<sup>1</sup>, развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований.

Генеральный план городского поселения Новоивановское Одинцовского района разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий для его устойчивого развития на расчётный срок Генерального плана – до 2035 года.

Территориальное планирование развития городского поселения Новоивановское Одинцовского района учитывает:

- совокупность социальных, экономических, экологических, инфраструктурных и иных предпосылок и факторов развития;
- необходимость согласования взаимных градостроительных интересов муниципальных образований Московской области.

Цель разработки генерального плана городского поселения Новоивановское Одинцовского района – определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, роста числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и ритуального назначения, развития инфраструктуры рекреации (отдыха, спорта, озеленения городских территорий), обеспечивающего учёт интересов граждан и их объединений на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития Московской области.

Основные задачи территориального планирования городского поселения Новоивановское Одинцовского района:

- определение функциональных зон городского поселения и параметров функциональных зон;
- определение территорий планируемого размещения объектов местного значения городского поселения;
- определение зон с особыми условиями использования территорий городского поселения;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий городского поселения;
- определение границ населённых пунктов, входящих в состав городского поселения, а также перечня включаемых и исключаемых из границ населённых пунктов земельных участков, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;
- определение основных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;
- разработка предложений по формированию системы общественных пространств в городском поселении, включая архитектурно-градостроительное оформление пешеходных зон и улиц.

<sup>1</sup> Устойчивое развитие – одна из глобальных идей современности (буквальный перевод английского термина Sustainable Development – «жизнеподдерживающее развитие»). Суть понятия выражается формулой: «человечество должно удовлетворять свои нужды сегодня так, чтобы не лишить последующие поколения возможности удовлетворять их нужды».

## 2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Схема планируемого функционального зонирования территории городского поселения Новоивановское разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 г. № 150 (СНиП 11-04-2003 г.), Методическими указаниями о составе, порядке подготовки, согласованию и утверждению документов территориального планирования муниципальных образований Московской области (утв. распоряжением Главархитектуры Московской области от 08.07.2009 №26), ТСН ПЗП-99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническим заданием на проектирование. При разработке проекта учтены требования «Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» и других правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области.

Зонирование территории городского поселения Новоивановское первого уровня<sup>2</sup> осуществляется для регулирования использования и застройки территории применительно к каждому земельному участку и объектам недвижимости, расположенным в этих зонах, а также для создания комфортной и безопасной среды проживания.

Схема планируемого функционального зонирования территории городского поселения Новоивановское определяет виды использования и устанавливает ограничения использования территорий. Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки<sup>3</sup>, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

Границы функциональных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Границы функциональных зон определены с учетом границ земельных участков и естественных границ природных объектов. Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади коммунальными зонами, и другими незначительными

<sup>2</sup> Уровня Проекта Генерального плана

<sup>3</sup> Уровня зонирования второго порядка – Правила землепользования и застройки

по размерам объектами, входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

*Наименование и состав функциональных зон устанавливаемых в Генеральном плане*

Генеральным планом, с учетом преимущественного функционального использования земельных участков, территория городского поселения Новоивановское подразделяется на следующие функциональные зоны:

Наименование функциональной зоны	Условное обозначение зоны
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	<b>Ж1</b>
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	<b>Ж2</b>
Зона многофункциональной общественно-деловой зоны	<b>О1</b>
Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)	<b>О2</b>
Общественно-жилая зона	<b>О4</b>
Зона многофункциональной смешанной застройки	<b>М</b>
Зона производственно-коммунальной застройки	<b>П</b>
Зона объектов коммунального назначения	<b>К</b>
Зона озелененных и благоустроенных территорий	<b>Р1</b>
Зона лесов	<b>Р3</b>
Зона объектов физической культуры и массового спорта	<b>Р4</b>
Зона объектов отдыха и туризма	<b>Р5</b>
Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства	<b>СХ2</b>
Зона объектов сельскохозяйственного производства	<b>СХ3</b>
Зона кладбищ	<b>+ + СП1 + +</b>
Иная зона специального назначения	<b>СП5</b>
Зона объектов автомобильного транспорта	<b>Т1</b>
Зона объектов железнодорожного транспорта	<b>Т2</b>
Зона водных объектов	<b>В</b>

## 2.1. Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон на территории городского поселения Новоивановское приняты показатели, с учетом, установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 №244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте функциональных зон городского поселения Новоивановское.

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

- 1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;
- 2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение

границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Характеристики и параметры функциональных зон в соответствующих границах определены в таблице 2.2.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие поселения;

4) подготовке документации по планировке территории.

Указанные показатели действуют с момента утверждения Генерального плана и на перспективу.

Площадь функциональных зон приведена на основании обмера цифровых карт в границах, отображенных в графической части.

Границы и параметры функциональных зон должны применяться с учетом требований СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) и других нормативных правовых актов по установлению зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

#### Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)

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

В зоне 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, озелененных территорий общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия.

#### Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих индивидуальных и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объекты транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

#### Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Территория зоны предназначена для размещения:

- объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования;

- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- объектов коммунального и производственного назначения;
- озелененных территорий общего использования.

Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (O2)

В составе данной зоны располагаются:

- отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно-поликлинические учреждения, объекты спорта, объекты культуры, религиозно-культурные объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а также исторические объекты;
- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- озелененных территорий общего использования.

Общественно-жилая зона (O4)

Территории жилой застройки, участки общественной застройки; участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил.

Зона многофункциональной смешанной застройки (M)

В составе данной зоны располагаются:

- отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, дополнительного образования, больничные и амбулаторно-поликлинические учреждения,
- объекты административно-хозяйственного управления, а также исторические объекты;
- озелененных территорий общего использования.
- территории жилой застройки.

Производственная зона (П)

Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских, транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Участки размещения производственной застройки, участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил.

Зона объектов коммунального назначения (К)

Территория зоны предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, электроподстанций), стоянок и гаражей в случае необходимости их выделения из других зон.

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Территория зоны занята площадными объектами и техническими зонами объектов инженерной инфраструктуры.

Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)

Включает территории земель сельскохозяйственного назначения, в т.ч. пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями и садами.

Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ2)

Включает территории садовых некоммерческих товариществ и дачных хозяйств граждан, а также территории для ведения огородничества. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных этажей).

Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ3)

Включает территории объектов сельскохозяйственного назначения, выращивания сельскохозяйственных культур, производства продукции животноводства, хранения и переработки сельхозпродукции.

Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)

Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включают в себя скверы, парки, сады, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования.

На озелененных территориях общего пользования допускается строительство новых и расширение действующих объектов, связанных с рекреационной деятельностью, их функционированием, эксплуатацией и обслуживанием отдыхающих.

Зона лесов (Р3)

Выделенную зону составляют леса государственного лесного фонда. В пределах зоны лесов возможна организация природоохранной и рекреационной деятельности, внедрение элементов благоустройства. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р4)

Территория зоны предназначена для размещения объектов для занятий физической культурой и спортом.

Зона включает в себя участки размещения объектов для занятий физической культурой и спортом, а также объектов, обеспечивающих их функционирование.

Зона объектов отдыха и туризма (Р5)

Территория зоны предназначена для размещения объектов организованного отдыха (в том числе спортивных, тематических, детских лагерей) с возможностью временного проживания, участков курортной и санаторной деятельности и объектов, обеспечивающих их функционирование.

Зона кладбищ (СП1)

Территория зоны предназначена для размещения объектов ритуальной деятельности (кладбищ и соответствующих культовых сооружений).

Зона озеленения специального назначения (СП4)

Территория данной зоны не застроена и занята зелеными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий, либо вокруг источников питьевого водоснабжения (в зонах первого пояса охраны).

Зона специального назначения (СП5)

Территория зоны предназначена для размещения объектов обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, охраны Государственной границы РФ, обеспечения внутреннего правопорядка, деятельности по исполнению наказаний.

Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)

В состав зоны могут входить автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения; улицы местного значения, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Участки объектов автомобильного транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

Зона объектов железнодорожного транспорта (Т2)

В данную зону входят территории железнодорожного транспорта и его инфраструктуры.

Зона водных объектов (В)

Данная зона включает в себя территории общего пользования водными объектами, территории гидротехнических сооружений.

Территории реорганизации (могут занимать часть функциональной зоны) отображены наклонной штриховкой поверх цветовой заливки функциональной зоны, территории реорганизации (реконструкции) – ортогональной сетчатой штриховкой. На территории городского поселения Новоивановское реконструируемые территории составляют 30%.

Баланс функционального использования территории городского поселения Новоивановское составлен на основе «Карты функциональных зон», разработанной в составе картографических материалов генерального плана (таблица 2.1, таблица 2.2).

**Таблица 2.1.** Баланс территории городского поселения Новоивановское Одинцовского муниципального района

№	Наименование функциональных зон	Существующее положение		Проектное предложение	
		га	%	га	%
<b>Ж1</b>	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	<b>40,15</b>	3,03	<b>58,18</b>	4,40
	<i>Территории, предназначенные под застройку многоквартирными жилыми домами согласно сведениям ГКН</i>	<b>18,80</b>	1,42	-	-
<b>Ж2</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	<b>315,19</b>	23,82	<b>302,19</b>	22,84
	<i>Территории, предназначенные под застройку индивидуальными жилыми домами согласно сведениям ГКН</i>	<b>6,50</b>	0,49	-	-
<b>О1</b>	Многофункциональная общественно-деловая зона	<b>96,37</b>	7,28	<b>135,58</b>	10,25
	<i>Территории, предназначенные под многофункциональную общественно-деловую</i>	<b>20,87</b>	1,58	-	-

№	Наименование функциональных зон	Существующее положение		Проектное предложение	
		га	%	га	%
	<i>застройку согласно сведениям ГКН</i>				
<b>О2</b>	Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)	<b>39,37</b>	2,98	<b>41,75</b>	3,16
	<i>Территории, предназначенные под специализированную общественную застройку согласно сведениям ГКН</i>	<b>1,57</b>	0,12	-	-
<b>О4</b>	Общественно-жилая зона	-	0,00	<b>2,91</b>	0,22
<b>М</b>	Зона многофункциональной смешанной застройки	-	0,00	<b>8,80</b>	0,67
<b>П</b>	Производственная зона	<b>12,17</b>	0,92	<b>10,78</b>	0,81
<b>К</b>	Зона объектов коммунального назначения	<b>14,55</b>	1,10	<b>10,8</b>	0,82
	<i>Территории, предназначенные под застройку коммунальных объектов согласно сведениям ГКН</i>	<b>0,30</b>	0,02	-	-
<b>И</b>	Зона инженерной инфраструктуры		0,00	<b>0,95</b>	0,07
<b>СХ1</b>	Зона сельскохозяйственных угодий	<b>2,58</b>		<b>2,58</b>	0,20
<b>СХ2</b>	Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства	<b>23,65</b>	1,79	<b>46,64</b>	3,53
	<i>Территории, предназначенные под застройку садовых и дачных хозяйств согласно сведениям ГКН</i>	<b>22,35</b>	1,69	--	-
<b>СХ3</b>	Зона объектов сельскохозяйственного производства	<b>38,9</b>	2,94	<b>31,61</b>	2,39
<b>Р1</b>	Зона озелененных и благоустроенных территорий	<b>39,23</b>	2,97	<b>42,21</b>	3,19
<b>Р3</b>	Зона лесов	<b>470,8</b>	35,59	<b>470,8</b>	35,59
<b>Р4</b>	Зона объектов физической культуры и массового спорта	<b>2,85</b>	0,22	<b>3,37</b>	0,25
	<i>Территории, предназначенные под застройку объектами физической культуры и спорта согласно сведениям ГКН</i>	<b>1,29</b>	0,10	-	-
<b>Р5</b>	Зона объектов отдыха и туризма	<b>7,70</b>	0,58	<b>18,06</b>	1,37
	<i>Территории, предназначенные под застройку объектами отдыха и туризма согласно сведениям ГКН</i>	<b>10,36</b>	0,78	-	-
<b>СП1</b>	Зона кладбищ	<b>5,98</b>	0,45	<b>5,98</b>	0,45
<b>СП4</b>	Зона озеленения специального назначения			<b>0,38</b>	0,03
<b>СП5</b>	Иная зона специального назначения	<b>19,33</b>	1,46	<b>19,15</b>	1,45
<b>Т1</b>	Зона объектов автомобильного транспорта	<b>57,82</b>	4,37	<b>74,89</b>	5,66
	<i>Территории, предназначенные под застройку для обслуживания автомобильного транспорта согласно сведениям ГКН</i>	<b>19,00</b>	1,44	-	-
<b>Т2</b>	Зона объектов железнодорожного транспорта	<b>22,52</b>	1,70	<b>22,52</b>	1,70
<b>В</b>	Зона водных объектов	<b>12,80</b>	0,97	<b>12,87</b>	0,97
<b>Общая площадь</b>		<b>1323</b>	<b>100</b>	<b>1323</b>	<b>100</b>

**Таблица 2.2. Параметры функциональных зон**

\*Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программам Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

Наименование функциональной зоны	Индекс	Местоположение Мероприятия территориального планирования	Площадь	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
			га	
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	Ж1	р.п. Новоивановское, Луговая ул. 2А	5,97	- Распределительный пункт* - Трансформаторная подстанция 2 шт*
	Ж1	р.п. Новоивановское, Можайское шоссе 51	9,49	- ДОУ на 110 мест (встроенно-пристроенный (М))* - ДОУ на 110 мест (встроенно-пристроенный (М))* - ФОК площадью 660 кв. м (М)* - Спортивный плоскостной объект* - Распределительный пункт* - Трансформаторная подстанция 2 шт* - Котельная * - Газораспределительный пункт*
	Ж2	д. Немчиново	1,21	
		д. Сколково	0,2	ВЗУ*
		с. Немчиновка	3,9	
		Д. Марфино	1,16	
<b>ИТОГО</b>			21,93	
Многофункциональная общественно-деловая зона	О1	р.п. Новоивановское, М-1 «Беларусь»	29,17	-Досуговый центр* -Библиотека*
		р.п. Новоивановское, ул. Луговая, владение №3	2,76	

Наименование функциональной зоны	Индекс	Местоположение Мероприятия территориального планирования	Площадь	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
			га	
		р.п. Новоивановское, М-1 «Беларусь»	0,49	
		р.п. Новоивановское, ул Западная	0,05	
		р.п. Новоивановское, ул Западная	0,83	
		р.п. Новоивановское, ул Западная	3,2	
Многофункциональная общественно-деловая зона	О1	р.п. Новоивановское, ул Западная	2,22	
	О1	р.п. Новоивановское, ул Западная, вдоль Железнодорожной трассы, Смоленского направления	2,35	
	О1	р.п. Новоивановское, ул Западная	0,02	

Наименование функциональной зоны	Индекс	Местоположение Мероприятия территориального планирования	Площадь	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
			га	
	O1	р.п. Новоивановское, ул Западная	0,39	
	O1	р.п. Новоивановское, ул Западная	0,1	
	O1	р.п. Новоивановское, вблизи д. Марфино, два участка	0,55	
	O1	д. Немчиново, центр	0,39	
Многофункциональная общественно-деловая зона	O1	д. Сетунь Малая, граница МКАД	5,3	
	O1	р.п. Новоивановское, ул Западная	0,25	
			0,02	
	O1	В районе д.Сколково, 20 км федеральной дороги М-1 "Беларусь"	2,34	

Наименование функциональной зоны	Индекс	Местоположение Мероприятия территориального планирования	Площадь	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
			га	
Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)	02	р.п. Новоивановское, улица Агрохимиков, участок № 1	4,3	- ДОУ на 190 мест (М)* - СОШ на 600 мест (М) ФОК*
		р.п. Новоивановское, Луговая ул. 2А	1,2	-ДОУ на 120 мест (М)*
Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)	02	р.п. Новоивановское, ул.Мичурина	1,07	- ДОУ на (+) 80 мест *
	02	Мещерский парк	1,17	- Приют для животных*
Общественно-жилая зона	04	рп Новоивановское, «Ревес»	2,9	- поликлиника на 200 п/см (М)*
<b>ИТОГО</b>			<b>61,07</b>	

Наименование функциональной зоны	Индекс	Местоположение Мероприятия территориального планирования	Площадь	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
			га	
Зона многофункциональной смешанной застройки	М	рп Новоивановское	1,6	- Больница на 200 коек (Р)* -УКЦСОН (М)*
	М	рп Новоивановское (часть Заречье)	3,11	- прохождение проектируемой региональной трассы Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД
	М	Д. Марфино	4,08	- ДОУ 50 мест* - СОШ 300 мест*
		<b>ИТОГО</b>	<b>8,79</b>	
Зона озелененных и благоустроенных территорий	Р1	Набережная р. Сетунь	2,95	- организация и благоустройство мест массового отдыха населения. Размещение объектов обслуживания, сопутствующих отдыху: летних кафе, детских площадок, малых архитектурных форм
		Д. Сколково	1,29	
		р.п. Новоивановское	0,38	
		М-1 «Беларусь»	1,98	
		Вблизи Марфинского кладбища	2,4	Озеленение в санитарно-защитной зоне от кладбища
			1,5	
Зона объектов физической культуры и массового спорта	Р4	рп Новоивановское вблизи железной дороги	0,4	-Плоскостной спортивный объект (М)
Зона объектов отдыха и туризма	Р5	Мещерский парк	10,36	-Плоскостной спортивный объект (М) - ДЮСШ (М)
		<b>ИТОГО</b>	<b>21,26</b>	

Наименование функциональной зоны	Индекс	Местоположение Мероприятия территориального планирования	Площадь	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
			га	
Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства	СХ2	Вблизи д. Немчиново	12,76	
		Вблизи д. Немчиново	6,14	
		Вблизи д. Немчиново	3,34	
		Вблизи п.Заречье	1,7	
		Вблизи д. Сколково	17,33	
		<b>ИТОГО</b>	<b>41,27</b>	
Зона объектов автомобильного транспорта	T1	Подъезд к Инновационному центру «Сколково»	15,08	
Зона объектов автомобильного транспорта	T1	Можайское шоссе 0,6 км от МКАД	0,1	
			0,35	
			0,12	
			0,03	
		<b>ИТОГО</b>	<b>15,68</b>	
<b>ИТОГО</b>			<b>170,06</b>	

### **3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (с изменениями на 21 сентября 2016 года) в городском поселении Новоивановское планируется:

- Реконструкция автомобильной дороги федерального значения М-1 «Беларусь» с доведением ее до параметров I технической категории, в том числе с увеличением количества полос движения до 6 суммарно в обоих направлениях. Ширина полосы отвода – 72 м. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта автомобильного транспорта – 100 м;
- Строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва – Смоленск – Красное», протяженностью в границах поселения - 8,3 км, ширина зоны планируемого размещения линейных объектов железнодорожного транспорта – 500 м.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 г. №247-р на территории городского поселения Новоивановское не планируются никакие объекты.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 г. N 2607-р мероприятия на территории г.п. Новоивановское не предусмотрены.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (ПП МО №230/8 от 25.03.2016) предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в городском поселении Новоивановское:

- Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД. Ширина полосы отвода – 49 м. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта автомобильного транспорта – 100 м;
- 54 км МКАД – Сколково с подъездами (по СТП ТО МО – 0018 Сколково-52 км МКАД). Ширина полосы отвода – 46 м. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта автомобильного транспорта – 200 м;
- «Ст. «Солнечная» – подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД. Ширина полосы отвода – 35 м. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта автомобильного транспорта – 100 м;
- Подъезд к д. Марфино. Ширина полосы отвода – 46 м. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта автомобильного транспорта – 100 м;
- Формирование транспортно-пересадочного узла на основе железнодорожного остановочного пункта платформа «Немчиновка» Смоленского направления МЖД (ожидаемый пассажиропоток от 300 тыс.пасс/год до 1 млн.пасс/год);
- Формирование транспортно-пересадочного узла на основе железнодорожного остановочного пункта платформа «Трёхгорка» Смоленского направления МЖД (ожидаемый пассажиропоток от 300 тыс.пасс/год до 1 млн.пасс/год).

Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016 – 2020 годы, утвержденной постановлением Губернатора Московской области от 16 ноября 2015 г. N 486-ПГ, в городском поселении Новоивановское материалы не предусмотрены.

В соответствии со «Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области» (постановление Правительства Московской области № 106/5 от 11.02.09, с изменениями на 5 марта 2014 года) мероприятия не предусмотрены.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области основных положений градостроительного развития (постановление от 11 июля 2007 г. №517/23) на территории городского поселения Новоивановское предлагается к выделению **прочая ключевая природная территория** 21-09 «Дубрава в правобережье р. Сетуни».

Согласно Государственной программе Московской области «Энергоэффективность и развитие энергетики», утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 07.08.2013 №595/31 (в редакции ППМО от 22.09.2015 №853/36) на территории городского поселения Новоивановское не предусмотрено развитие объектов топливозаправочного комплекса.

## **4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

### **4.1. Мероприятия по установлению границ населённых пунктов и изменению структуры землепользования**

В соответствии с Законом Московской области № 64/2005-ОЗ «О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований» в составе городского поселения Новоивановское находится 5 населённых пунктов:

- рабочий посёлок Новоивановское (административный центр);
- 4 деревни: Марфино, Немчиново, Сетунь Малая, Сколково.

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

- границ земельных участков и их категорий, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости;
- границы городского поселения Новоивановское Одинцовского муниципального района Московской области в соответствии с Законом Московской области № 7/2012-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»;
- границ сложившейся территории застройки;
- расчетных показателей потребности в территориях различного назначения, утверждённых постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Основной задачей генерального плана является установление границ для территории на сегодняшний момент с адресной привязкой к рабочему поселку Заречье, находящихся в границах городского поселения Новоивановское. В соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе ст. 83 ч. 2, мероприятиями генерального плана предлагается смена адресной прописки с присоединением к существующему в границах городского поселения населённому пункту рабочий посёлок Новоивановское.

План границ населённых пунктов городского поселения Новоивановское приведен в Приложении 1.

Генеральный план разработан со следующими границами населённых пунктов:

- границы населённых пунктов (обозначаются синей линией)
- границы населённых пунктов с учетом территории, имеющих двойное наложение в соответствии с данными государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости и возможных к включению в границы населённого пункта по процедуре, предусмотренной законодательством Российской Федерации (обозначаются красной линией).

Технико-экономические показатели генерального плана, графические материалы, материалы по обоснованию и положение о территориальном планировании разработаны с учетом границ населенных пунктов согласно государственному кадастру недвижимости, учитывающих наложения границ земель лесного фонда на территории населенных пунктов, не согласованные Федеральным агентством лесного хозяйства, но подлежащие включению в границы населенных пунктов по процедуре, предусмотренной законодательством РФ.

#### **4.2. Мероприятия по развитию жилищного строительства**

Состав мероприятий по развитию жилищного строительства определен необходимостью:

- обеспечения жильем граждан, зарегистрированных в Реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены
- предоставления жилья гражданам, нуждающимся в жилых помещениях (очередники).

Строительство жилья предполагается вести за счёт инвестора путём заключения Договора о развитии ранее застроенной территории или Инвестиционного контракта, предусматривающих безвозмездную передачу жилья необходимой площади администрации для последующего предоставления очередникам.

Мероприятия по жилищному строительству, разработанные в составе Генерального плана, включают строительство на свободных от застройки территориях городского поселения, а также реорганизацию застроенных территорий.

##### ***1 очередь***

- застройка многоквартирными средне- и многоэтажными (25 эт.) жилыми домами площадью **228,20** тыс. кв. м согласно разработанной и утвержденной градостроительной документации на незастроенных территориях.
- застройка индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа) общей площадью **2,4** тыс. кв. м согласно установленным видам разрешенного использования земельных участков.

##### ***Расчетный срок:***

- застройка многоквартирными среднеэтажными (5 эт.) жилыми домами площадью **12,0** тыс. кв. м согласно установленным видам разрешенного использования земельных участков.

При условии освоения в полном объеме площадок, выделенных под новое строительство, объем нового жилищного строительства к расчетному сроку составит **242,6** тыс. м<sup>2</sup> площади жилищного фонда.

Численность населения составит:

*На первую очередь (2022 г.) – 15,261 тыс. чел.*

*На расчетный срок (2035 г.) – 15,690 тыс. чел.*

### 4.3. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры

Таблица 4.3.1. Планируемые для размещения социальные и культурно-бытовые объекты Одинцовского муниципального района

Вид, наименование, назначение (характеристика объекта, вид работ)	Местоположение	Срок реализации	Функциональная зона
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты образования.</b> Дошкольная образовательная организация на <b>80</b> мест площадь 1,07га. Реконструкция	рп Новоивановское (реконструкция)	2017	<b>О-2</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты образования.</b> Дошкольная образовательная организация на <b>190</b> мест площадь 4,3 га. Новое строительство	рп Новоивановское («Ревес»)	2022	<b>О-2</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты образования.</b> Дошкольная образовательная организация на <b>120</b> мест 1,2 га Новое строительство	рп Новоивановское («Ревес»)	2022	<b>О-2</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты образования.</b> Дошкольная образовательная организация на <b>110</b> мест (во встроено-пристроенном помещении). Новое строительство	рп Новоивановское ГП «ПИК»	2022	<b>Ж-1</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты образования.</b> Дошкольная образовательная организация на <b>110</b> мест Пристроенное Новое строительство	рп Новоивановское ГП «ПИК»	2022	<b>Ж-1</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты образования.</b> Дошкольная образовательная организация на <b>50</b> мест Пристроенное Новое строительство	рп Новоивановское Участок вблизи д. Марфино	2035	<b>М</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты образования.</b> Общеобразовательная организация. на <b>600</b> мест, площадь 2,06 га. Реконструкция	рп Новоивановское («Ревес»)	2022	<b>О-2</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты образования.</b> Общеобразовательная организация. на <b>300</b> мест, площадь 1,5 га. Новое строительство	рп Новоивановское Участок вблизи д. Марфино	2035	<b>М</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты дополнительного образования.</b> Детская юношеская спортивная школа на <b>90</b> мест (на тер-рии строящейся школы) Новое строительство	рп Новоивановское («Ревес»)	2022	<b>О-2</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты дополнительного образования.</b> Детская юношеская спортивная школа на <b>65</b> мест (в существующем доме культуры )Новое строительство	рп Новоивановское	2022	<b>Ж-1</b>

Вид, наименование, назначение (характеристика объекта, вид работ)	Местоположение	Срок реализации	Функциональная зона
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты дополнительного образования.</b> Детская юношеская спортивная школа на <b>100</b> мест	рп Новоивановское (Мещерский лес)	2035	<b>Р-5</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты дополнительного образования.</b> Школа по различным видам искусств на <b>190</b> место (существующем клубном учреждении) Приспособление для оптимизации профицита	рп Новоивановское, центр	2022	<b>Ж-1</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты дополнительного образования.</b> Школа по различным видам искусств на <b>135</b> место) Новое строительство	рп Новоивановское, вблизи д. Марфино	2035	<b>М</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты дополнительного образования.</b> Школа по различным видам искусств на <b>100</b> место. (существующем клубном учреждении)	рп Новоивановское	2035	<b>Ж-1</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты здравоохранения.</b> Поликлиника на <b>200</b> пос./см. . Новое строительство.	рп Новоивановское («Ревес»)	2022	<b>О-4</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты здравоохранения.</b> Больничный стационар пункт на <b>200</b> коек Новое строительство.	рп Новоивановское, центр	2035	<b>М</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты здравоохранения.</b> Комплексный центр социального обслуживания населения . (во встроенно-пристроенном помещении).Новое строительство.	рп Новоивановское	2035	<b>М</b>
Объект непромышленного назначения. <b>Объекты физической культуры и спорта. ФОК</b> (спортивные залы на 660 кв. м) Новое строительство	рп Новоивановское ГП «ПИК»	2022	<b>Ж-1</b>

**Таблица 4.3.2.** Планируемые для размещения социальные и культурно-бытовые объекты местного значения

<b>Вид, наименование, назначение ( характеристика объекта, вид работ)</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Срок реализации</b>	<b>Функциональная зона</b>
<b>Объекты физической культуры и спорта</b> Объект непромышленного назначения. Спортивная площадка площадь 1800. Новое строительство. (придомовой территории)	рп Новоивановское ГП «ПИК»	2022	<b>Ж-1</b>
<b>Объекты физической культуры и спорта</b> Объект непромышленного назначения. Спортивная площадка площадь 1800. Новое строительство. (новая тер-я благоустройства)	рп Новоивановское центр	2035	<b>Р-1</b>
<b>Объекты физической культуры и спорта</b> Объект непромышленного назначения. Спортивная площадка площадь 800. Новое строительство. (на территории между индивидуальными домами)	Д. Немчиново	2022	<b>Ж-2</b>
<b>Объекты физической культуры и спорта</b> Объект непромышленного назначения. Спортивная площадка площадь 1800. Новое строительство. (на территории между индивидуальными домами)	Д. Сколково	2022	<b>Ж-2</b>
<b>Объекты физической культуры и спорта</b> Объект непромышленного назначения. Спортивная площадка площадь 800. Новое строительство. (на территории между индивидуальными домами)	рп Новоивановское вблизи железной дороги	2022	<b>Ж-2</b>
<b>Объекты физической культуры и спорта</b> Объект непромышленного назначения. Спортивная площадка площадь 600. Новое строительство. (на территории между индивидуальными домами)	рп Новоивановское (п.Заречье)	2022	<b>Ж-2</b>
<b>Объекты физической культуры и спорта</b> Объект непромышленного назначения. Спортивная площадка площадь 2000. Новое строительство. (на территории придворовой территории)	рп Новоивановское (п.Заречье)	2022	<b>Ж-1</b>
<b>Объекты физической культуры и спорта</b> Объект непромышленного назначения. Спортивная площадка площадь 3600. Новое строительство. (на территории между индивидуальными домами)	рп Новоивановское (мещерский лес)	2022	<b>Р-5</b>
<b>Объекты физической культуры и спорта</b> Объект непромышленного назначения. Спортивная площадка площадь 600. Новое строительство. (на территории между индивидуальными домами)	Д. Марфино	2022	<b>Р-1</b>
<b>Объекты физической культуры и спорта</b> Объект непромышленного назначения. Спортивная площадка площадь 1800. Новое строительство. (новая тер-я благоустройства)	рп Новоивановское вблизи железной дороги	2035	<b>Р-1</b>

#### 4.3.1. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями образования

1) Настоящим Генеральным планом предусматривается ввод школьных образовательных учреждений суммарной мощностью 900 мест, что позволит полностью удовлетворить нормативную потребность населения в общеобразовательных учреждениях.

Профицит составит 32 мест.

**Таблица 4.3.1.1.** Перечень планируемых общеобразовательных учреждений

№ п/п	Объект	Место-положение	Мощность, мест	Очередь реализации	Предусмотренно
1	СОШ	р.п. Новоивановское, («РЕВЕС»)	600	1 очередь	ППТ
<b>ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ</b>			<b>600</b>		
2	СОШ	р.п. Новоивановское, вблизи д. Марфино	300	Расчетный срок	Генпланом
<b>ИТОГО НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК</b>			<b>300</b>		
<b>ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ</b>			<b>900</b>		

2) Настоящим Генеральным планом предусматривается ввод дошкольных образовательных учреждений суммарной мощностью 660 мест, что позволит полностью удовлетворить нормативную потребность населения в дошкольных образовательных учреждениях.

**Таблица 4.3.1.2.** Перечень планируемых дошкольных образовательных учреждений

№ на карте	Объект	Местоположение	Мощность, мест	Численность работающих, чел.	Очередь реализации
<b>Муниципальная программа (бюджетные средства)</b>					
1	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад №33, комбинированного вида, (реконструкция)	Московская обл., Одинцовский р-н, р.п. Новоивановское, ул. Мичурина, д.15	80	15	1 очередь
<b>Проекты планировки территории</b>					
1	ДОУ	р.п. Новоивановское («РЕВЕС»)	190	30	1 очередь
2	ДОУ (пристройка)	р.п. Новоивановское («РЕВЕС»)	120	25	1 очередь
3	ДОУ	р.п. Новоивановское, ГП «ПИК»	110	20	1 очередь
4	ДОУ	р.п. Новоивановское, ГП «ПИК»	110	20	1 очередь
<b>ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ</b>			<b>610</b>	<b>110</b>	

5	ДОУ	р.п. Новоивановское, вблизи д. Марфино	50		Расчетный срок
<b>ИТОГО НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК</b>			<b>50</b>		
<b>ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ</b>			<b>660</b>	<b>110</b>	

3) генеральным планом запланировано устройство учреждений дополнительного образования, при существующих общеобразовательных школах, физкультурно-оздоровительных комплексах и в первых этажах многоквартирных домов, так как отсутствует свободная территория для строительства объектов. Суммарная мощность учреждений по различным видам искусств составит 255 мест, по детским юношеским спортивным школам 425 мест

#### 4.3.2. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями здравоохранения

Генеральным планом предусматривается:

1) ввод поликлинических учреждений суммарной емкостью 200 посещения в смену.

**Таблица 4.3.2.1.** Перечень планируемых поликлинических учреждений

№ п/п	Объект	Место-положение	Мощность, пос. в смену	Очередь реализации
1	Поликлиника	р.п. Новоивановское, ул Агрохимиков	200	1 очередь
ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ			200	
ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ			200	

2) ввод больничных стационаров суммарной емкостью 200 коек.

**Таблица 4.3.2.2.** Перечень больничных стационаров, предусмотренных генеральным планом на территории р.п. Новоивановское

№	Местоположение	Объект	Ёмкость	Кол-во работников
1	р.п. Новоивановское центр	Больничный стационар	200	
<b>ИТОГО</b>			<b>200</b>	<b>70</b>

3) размещение раздаточных пунктов молочной кухни в помещениях 1 этажей планируемых жилых домов, в проектируемых поликлиниках. На 1 очередь их общая площадь в поселении должна составлять 30 кв. м, на расчетный срок – 55 кв.м.

4) размещение аптек и аптечных пунктов в проектируемых общественно-деловых коммерческих объектах и в помещениях 1 этажей планируемых жилых домов общей площадью 710 тыс. кв. м; из них на 1 очередь 350 кв. м, на расчетный срок – 360 кв. м.

5) Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения в рп Новоивановское

#### 4.3.3. Создание условий для обеспечения населения городского поселения объектами физической культуры и спорта

Генеральный план предусматривает размещение объектов физической культуры и спорта.

Таблица 4.3.3. Перечень планируемых спортивных сооружений

№	Объект	Местоположение	Мощность*	Очередь реализации
<b>Спортивные залы</b>				
1	ФОК с универсальным спортивным залом	рп. Новоивановское, ул. Вильгельма Рентгена	660	1 очередь
<b>ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ</b>			<b>660</b>	
<b>ИТОГО НА РАСЧЁТНЫЙ СРОК</b>			<b>0</b>	
<b>ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ</b>			<b>660</b>	
<b>Плоскостные сооружения</b>				
1	Спортивные площадки	на территории поселения	13000	1 очередь
3	Спортивные площадки	на территории поселения	1800	Расчетный срок
<b>ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ</b>			<b>13 000</b>	
<b>ИТОГО НА РАСЧЁТНЫЙ СРОК</b>			<b>1800</b>	
<b>ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ</b>			<b>14800</b>	

Примечание: \* Мощность физкультурно-спортивных сооружений измеряется в:

- для плоскостных физкультурно-спортивных учреждений – площадь, кв. м;
- для спортзалов – кв.м.площади пола;
- для плавательных бассейнов – кв.м. зеркала воды.

#### 4.3.4. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями культуры

Генеральный план не предполагает строительство культурно-досугового центра, т.к. обеспеченность по поселению выше нормативной. Запланировано сократить профицит в клубных учреждениях под размещение объектов дополнительного образования на 830 кв.м.

Рекомендуется модернизация помещений существующей библиотеки оборудование читального зала и организация книгохранилища и строительство новой в северной части р.п. Новоивановское.

#### 4.3.5. Создание условий для обеспечения населения городского поселения услугами связи, предприятиями общественного питания, торговли и бытового обслуживания

Настоящим Генеральным планом предусматривается:

1. размещение предприятий торговли общей площадью 40,633 тыс. кв.м. на 1 очередь.
2. размещение объектов общественного питания на 695 посадочных мест на 1 очередь, на 15 посадочных мест на расчетный срок.
3. размещение объектов бытового обслуживания на 92 рабочих мест.

#### 4.3.6. Мероприятия по развитию мест захоронения

В генерального плана не предусмотрено развитие существующего кладбища. Захоронения предлагается производить на существующих и планируемых кладбищах на территории Одинцовского муниципального района. Предложения по размещению кладбищ на рассмотрении администрации Одинцовского муниципального района.

#### 4.3.7. Мероприятия по обеспечению мер пожарной безопасности

Генеральный план предусматривает реконструкцию пожарного депо на территории городского поселения с увеличением пожарных автомобилей до 3.

**Таблица 4.3.7.** Перечень планируемых пожарных депо

№	Объект	Местоположение	Кол-во пож. автомобилей	Очередь реализации
1	Пожарное депо	рп Новоивановское	1	Расчетный срок
	ИТОГО		1	

#### 4.4. Мероприятия по развитию мест приложения труда

Профицит рабочих мест в поселении 11,306 тыс. чел (на расчётный срок). В рамках реализации генерального плана создаются рабочие места: в бюджетной сфере 0,917 тыс. раб. мест, во внебюджетной сфере – 17,375 тыс. раб. мест.

Расчет прогнозируемых рабочих мест в городском поселении Новоивановское произведен на основании планируемых мероприятий по размещению объектов жилищного строительства, социальной инфраструктуры, транспортного обслуживания.

Всего на расчетный срок количество рабочих мест в городском поселении Новоивановское составит 19151 единиц. Из них 12144 рабочих мест заложено в рамках утвержденной градостроительной документации по жилищному строительству. Структура рабочих мест по секторам экономики представлена в таблице 4.4.1.

**Таблица 4.4.1.** Рабочие места по секторам экономики городского поселения Новоивановское

Отрасли	Количество рабочих мест	
	1 очередь	Расчетный срок
<b>Бюджетный сектор</b>	<b>0,917</b>	<b>1,009</b>
Образование	0,413	0,485
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	0,489	0,489
Прочие	0,015	0,035
<b>Внебюджетный сектор:</b>	<b>12,028</b>	<b>18,142</b>
Сельское хозяйство и рыболовство	0,168	0,168
Промышленность	0,264	0,264
Транспорт и связь	2,682	2,682
Строительство	0,22	0,22
Операции с недвижимым имуществом и ЖКХ	0,204	0,204
Научные исследования и разработки		
Торговля и услуги	8,453	14,566
Прочие	0,038	0,038
<b>ВСЕГО</b>	<b>12,945</b>	<b>19,151</b>

#### **4.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры**

##### ***Автомобильный транспорт***

Генеральным планом учтены предложения по развитию транспортной инфраструктуры федерального, регионального и межмуниципального значения, представленные в проекте «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области». Данные предложения приводятся в целях обеспечения информационной целостности документа и не подлежат утверждению в составе генерального плана

##### ***Развитие автодорожной сети федерального значения***

Мероприятия планируемого развития транспортной инфраструктуры в соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования Российской Федерации в области Федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р с изменениями от 21.09.2016 г.) описаны в разделе 3.

##### ***Развитие автодорожной сети регионального или межмуниципального значения***

Мероприятия планируемого развития транспортной инфраструктуры в соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (ПП МО №230/8 от 25.03.2016) описаны в разделе 3.

В настоящее время Правительством Московской области Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (ПП МО №230/8 от 25.03.2016) утверждены следующие проекты планировки территории:

- ППТ для размещения линейного объекта капитального строительства – подъезду к Инновационному центру «Сколково» от 52 км МКАД (внешняя сторона) (14.08.2013 № 610/33);

- ППТ для размещения линейного объекта капитального строительства – подъезд к д. Марфино (14.08.2013 № 611/33).

##### ***Развитие автодорожной сети местного значения***

Автомобильные дороги общего пользования местного значения обеспечивают транспортные связи с автодорогами общего пользования федерального и регионального значения, связи с прилегающими территориями, а также внутрирайонные связи, в том числе подъезды к новым и реконструируемым объектам инфраструктуры городского поселения. Сеть автомобильных дорог общего пользования местного значения предлагается к развитию в соответствии с предложениями по жилищному и коммунально-бытовому строительству за счет реконструкции существующих автодорог с доведением параметров поперечных профилей до нормативных показателей и создания новых автомобильных направлений.

Предложения по развитию местной улично-дорожной сети учитывают решения разработанных проектов планировки территорий – предлагается построить порядка 3,0 км.

**Таблица 4.5.3 Предлагаемые мероприятия по строительству/реконструкции улиц и дорог.**

	<b>Наименование улиц автомобильных дорог местного значения</b>	<b>Вид работ</b>	<b>Протяжённость участка, км</b>	<b>Количество полос движения</b>	<b>Очередь реализации</b>
	Строительство дороги вдоль железнодорожных путей в северной части р.п. Новоивановское	С	0,9	2	Расчетный срок
	Улично-дорожная сеть в р.п. Новоивановское (проект планировки)	С	0,8	2	Первая очередь
	Улично-дорожная сеть северной части р.п. Новоивановское	Р	1,75	2	Расчетный срок

С учетом предложений проекта «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» и настоящего генерального плана городского поселения, общая протяженность автомобильных дорог общего пользования составит 55,27 км, в том числе:

автомобильные дороги федерального значения общего пользования – 3,8 км;

автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения общего пользования 7,63 км;

автомобильные дороги местного значения (УДС городского поселения) – 43,84 км.

Исходя из общей протяженности автомобильных дорог и общей площади городского поселения 13,23 км<sup>2</sup>, плотность сети автодорог на расчетный срок реализации мероприятий составит 4,2 км/км<sup>2</sup>.

#### ***Сеть общественного пассажирского транспорта***

Для дальнейшего развития территории и обеспечения нормативной плотности сети общественного транспорта необходимо сохранение существующей сети маршрутов, создание новых маршрутов и оптимизация парка автобусов, а также периодичности следования под существующий пассажиропоток. Вопросы выбора организации маршрутного движения, выбора подвижного состава, должны конкретизироваться при разработке специализированных проектов (схем) комплексного развития системы пассажирского транспорта.

Новые маршруты общественного транспорта возможно организовать по проектируемым дорогам регионального значения. Протяженность проектируемых дорог на территории городского поселения – 5,73 км., существующая протяженность сети общественного транспорта – 7,3 км. Проектируемая протяженность составит 13,03 км. Площадь ГП Новоивановское – 13,23 кв.км.

Проектируемая плотность сети общественного транспорта составит 0,98 км/кв.км.

#### ***Железнодорожный транспорт***

Количество главных путей на участке Смоленского направления МЖД «Кубинка-Голицыно» до 2025 года будет составлять 4.

Как было сказано выше, в настоящее время на территории ГП Новоивановское, по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, Минское шоссе, 19 км ведется строительство мультимодального транспортного узла (ММТУ). Для организации обслуживания пассажиров на территории ММТУ предусматривается размещение:

- остановочных пунктов для общественного пассажирского транспорта (автобусов);

- пешеходного перехода с галерей между планируемой железнодорожной платформой и территорией ИЦ «Сколково»;
- парковок для временного хранения легкового автотранспорта.

В состав ММТУ войдут распределительный зал, обеспечивающий посадку и высадку пассажиров на новые железнодорожные платформы, переход над железнодорожными путями и автомобильной дорогой М-1 «Беларусь», зоны для пешеходов и общественного транспорта с коммерческими объектами, а также торгово-развлекательный и деловой центры.

### ***Скоростной внеуличный пассажирский транспорт***

Для повышения уровня транспортного обслуживания городов и населенных пунктов Московской области в соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (ПП МО №230/8 от 25.03.2016) планируется создание инфраструктуры высокоскоростной железнодорожной магистрали (ВСМ).

Предусматривается строительство трассы высокоскоростного движения поездов – высокоскоростной магистрали (ВСМ) «Москва – Смоленск – Красное». На участке от города Москвы до пл. Часцовская (Одинцовский муниципальный район) ВСМ планируется в полосе отвода линий Смоленского направления МЖД.

Зона планируемого размещения ВСМ «Москва – Смоленск – Красное» на территории Одинцовского МР составляет 500 м.

### ***Транспортно-пересадочные узлы***

Проектом «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» предусмотрено создание транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожного транспорта. На территории городского поселения Новоивановское, на основе Смоленского направления МЖД предусмотрено строительство следующих ТПУ:

- ТПУ «Немчиновка» (пл. Немчиновка)
- ТПУ «Трехгорка» (пл. Трехгорка).

Планируется, что оба транспортно-пересадочных узла будут отнесены к III категории (перспективный пассажиропоток от 300 тыс. пассажиров/год до 1 млн. пассажиров/год).

### ***Индивидуальный автотранспорт***

В настоящее время легковой автомобильный транспорт является наиболее развивающимся видом транспорта.

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/3017.08.2015) расчётный уровень автомобилизации составит 420 автомобилей на 1000 жителей.

Проектируемое население городского поселения Новоивановское составит:

- на 1 очередь и расчетный срок – 15690 человек, в том числе в многоквартирной жилой застройке – 13538 чел.;

Следовательно, на 1 очередь количество автомобилей, зарегистрированных на территории городского поселения, составит порядка 6484 автомобилей, в том числе 3568 автомобилей - для жителей, проживающих в многоквартирной жилой застройке.

Расчет необходимого количества парковочных мест для постоянного хранения личного автотранспорта приведен в таблице ниже.

**Таблица 4.5.4.** Расчет необходимого количества машино-мест для реализации генерального плана

Этап реализации Генерального плана	Население, чел.		Количество зарегистрированных автомобилей, шт.		Требуемое кол-во машино-мест, шт.		
	всего	В т.ч. в много-квартирной жилой застройке	всего	В т.ч. в много-квартирной жилой застройке	Постоянное хранение	Временное хранение	итого
I очередь и расчетный срок	15690	13538	6484	3568	3211	4539	7750

Для устранения дефицита в машино-местах рекомендуется размещать паркинги в зонах активного освоения территорий для жилого строительства, принимая в расчет показатель, установленный в Нормативах градостроительного проектирования Московской области – 1 машино-место на 1 квартиру.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», существующая потребность в машино-местах для временного хранения легковых автомобилей составляет не менее чем 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, т.е. 1 очередь/расчетный срок 4539 м/м..

В том числе, м/м:

- жилые районы 25% - 1621
- промышленные и коммунально-складские зоны 25% - 1621
- общегородские и специализированные центры 5% - 324
- зоны массового кратковременного отдыха 15% - 973

Руководствуясь показателем уровня автомобилизации 420 авт./1000 чел. населения, количество автомобилей в личном пользовании составит на расчетный срок 9951ед. Следовательно, потребность в топливораздаточных колонках АЗС составит:

$$6484 \text{ авт.} / 1200 = 6 \text{ шт.}$$

По данным, полученным из открытых источников, в настоящее время общее число топливораздаточных колонок превышает 38 ед., следовательно, проектная потребность покрывается в полном объеме.

Проектом «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», а также государственной программой Московской области «Энергоэффективность и развитие энергетики» (утверждена постановлением Правительства Московской области от 22.09.2015 № 853/36) не предусматриваются мероприятия по дополнительному строительству автозаправочных станций на рассматриваемой территории.

Расчетная потребность мощности станций технического обслуживания автомобилей определяется из расчета один пост на 200 легковых автомобилей (в соответствии с актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89\* (СП 42.13330.2011). Исходя из перспективного количества легковых автомобилей потребуется :

$$6484 \text{ авт.} / 200 = 33 \text{ поста.}$$

Ввиду отсутствия информации о мощности существующих СТО, не представляется возможным определить необходимую перспективную потребность в строительстве новых станций.

#### **Велодорожки**

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/30 17.08.2015) размещение велодорожек осуществляется в городах (поселках городского типа) с численностью населения более 15 тыс. человек. На территории городского поселения Новоивановское не имеется городов и поселков

городского типа с населением более 15 тыс. человек, следовательно размещения велодорожек не требуется.

### ***Воздушное сообщение***

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/30 17.08.2015) размещение объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок - осуществляется из расчета:

- не менее 1 площадки на городское или сельское поселения, городской округ с численностью населения до 50 тыс. человек.

Перспективное население ГП Новоивановское составит 15690 человек, следовательно, на территории поселения должна находиться 1 вертолетная площадка.

В настоящее время на рассматриваемой территории размещено 3 вертолетные площадки - нормативная потребность покрывается в полном объеме существующими вертолётными площадками.

## **4.6. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры городского поселения**

### ***4.6.1. Водоснабжение***

Генеральным планом предлагаются мероприятия, направленные на централизованное обеспечение городского поселения Новоивановское водой питьевого качества и в достаточном количестве.

Таблица 4.6.1.

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
Граница первого пояса зоны водопроводных сооружений должна совпадать с ограждением площадки сооружений и предусматривается на расстоянии от стен резервуаров и артскважин – не менее 30 метров; от стволов водонапорных башен – не менее 15 метров.		
<i>Организация реконструкции</i>		
Водозаборный узел	2 сооружения	г.п.Новоивановское
Водопроводные сети	4 км	г.п.Новоивановское
<i>Организация строительства</i>		
Водозаборный узел	1 сооружение	гпт Новоивановское, г.п.Новоивановское
Водозаборный узел	1 сооружение	д.Марфино, г.п.Новоивановское
Водопроводные сети	17,7 км	г.п.Новоивановское

### ***4.6.2. Водоотведение***

Генеральным планом предлагаются мероприятия, направленные на обеспечение централизованным водоотведением городского поселения Новоивановское.

Таблица 4.6.2.

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция, санитарно-защитную зону от канализационных очистных сооружений бытовых стоков закрытого типа до жилой застройки, производительностью до 200 м <sup>3</sup> /сут, следует принимать 150 метров; производительностью от 200 до 5000 м <sup>3</sup> /сут, следует принимать 200 метров;		

производительностью свыше 5000 м <sup>3</sup> /сут до 50000 м <sup>3</sup> /сут следует принимать 400 метров.		
<i>Организация реконструкции</i>		
Канализационная насосная станция	1 сооружение	гпт Новоивановское, г.п.Новоивановское
Канализационные сети	5 км	г.п.Новоивановское
<i>Организация строительства</i>		
Канализационные очистные сооружения производительностью около 8000 м <sup>3</sup> /сут	1 сооружение	гпт Новоивановское, г.п.Новоивановское
Канализационные сети	15 км	г.п.Новоивановское

#### 4.6.3. Дождевая канализация

Генеральным планом предлагаются мероприятия направленные на обеспечение централизованным водоотведением поверхностного стока городского поселения Новоивановское.

Таблица 4.6.3.

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция, размер санитарно-защитной зоны от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой территории следует принимать 50 метров.		
<i>Организация строительства</i>		
Очистные сооружения поверхностного стока, тип – закрытые	1 сооружение	гпт Новоивановское, г.п.Новоивановское
Прокладка сетей дождевой канализации	15 км	г.п.Новоивановское

Примечание. Протяженность сетей дождевой канализации уточняется и детально прорабатывается на последующих стадиях проектирования.

#### 4.6.4. Планируемые для размещения объекты электроснабжения

Таблица 4.6.4.

Наименование объекта, характеристика	Количество	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
<i>Строительство распределительных сетей напряжением 6-10/0,4 кВ</i>		
1. Распределительная трансформаторная подстанция 20/0,4 кВ	2 сооружения	г.п. Новоивановское
2. Трансформаторная подстанция 20/0,4 кВ	5 сооружений	г.п. Новоивановское
3. Воздушно-кабельная линия ВКЛ 20 кВ	1,8 км	г.п. Новоивановское
4. ГТУ-ТЭЦ электрической мощностью до 30 МВА и производительностью по теплу до 60 Гкал/ч	1 сооружение	г.п. Новоивановское
5. ГТУ-ТЭЦ электрической мощностью до 20 МВА и производительностью по теплу до 40 Гкал/ч	1 сооружение	г.п. Новоивановское
6. ГТУ-ТЭЦ электрической мощностью до 10 МВА и производительностью по теплу до 15 Гкал/ч	1 сооружение	г.п. Новоивановское

Зоны с особыми условиями использования территории

1. Вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛЭП) устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом положении на расстоянии:

- 20 кВ – 10 метров;
- 210 кВ – 25 метров;
- 500 кВ – 30 метров.

2. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением (6) 10-20 кВ расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий принимается не менее 10 м, а до лечебно-профилактических учреждений – не менее 15 м (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

3. Вдоль подземных кабельных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных ЛЭП), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних кабелей на расстоянии 1 м (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160).

4. Для мини-ТЭЦ (электрическая мощность менее 100 МВт), работающей на газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП), а также на основании результатов натурных исследований и измерений (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция).

**4.6.5. Планируемые для размещения объекты газоснабжения**

Таблица 4.6.5.

Наименование объекта, характеристика	Количество	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
<i>Организация строительства газораспределительных сетей</i>		
1. Блочный газорегуляторный пункт (ГРП) $P_{вх}/P_{вых}=0,59/0,005$ МПа, $q \leq 1$ м <sup>3</sup> /ч	4 сооружения	г.п. Новоивановское
2. Газопровод среднего давления категории $P \leq 0,3$ МПа $d110$ мм,	3,6 км	г.п. Новоивановское

Зоны с особыми условиями использования территории

1. Вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов устанавливается охранный зона в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов (Правила охраны газораспределительных сетей, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878);

2. Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее 10 м при  $P_{вх} \leq 0,6$  МПа (согласно СП 62.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»).

3. Минимальные расстояния по горизонтали от подземных газопроводов до зданий и сооружений:

- 7 м (газопровод высокого давления II категории  $P \leq 0,6$  МПа;
- 4 м (газопровод среднего давления  $P \leq 0,3$  МПа;

(согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», утверждённому постановлением Госстроя России от 26.06.2003 № 112).

#### 4.6.6. Планируемые для размещения объекты теплоснабжения

Таблица 4.6.6.

Наименование и характеристика объекта	Количество	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
<i>Организация реконструкции</i>		
1. Реконструкция котельной р.п. Новоивановский с увеличением мощности до 60 Гкал/ч	1 объект	г.п. Новоивановское
2. Замена тепловых сетей с истекшим сроком эксплуатации	4,97 км	г.п. Новоивановское
<i>Организация строительства</i>		
3. Строительство блочно-модульной котельной мощностью 29,0 Гкал/час	1 объект	г.п. Новоивановское
4. ГТУ-ТЭЦ электрической мощностью до 30 МВА и производительностью по теплу до 60 Гкал/ч	1 сооружение	г.п. Новоивановское
5. ГТУ-ТЭЦ электрической мощностью до 20 МВА и производительностью по теплу до 40 Гкал/ч	1 сооружение	г.п. Новоивановское
6. ГТУ-ТЭЦ электрической мощностью до 10 МВА и производительностью по теплу до 15 Гкал/ч	1 сооружение	г.п. Новоивановское
7. Головной участок трубопроводов сетей отопления и горячего водоснабжения $2D_{cp}$ .	25,16 км	г.п. Новоивановское

#### Зоны с особыми условиями использования территории

1. Для теплоисточников тепловой мощностью менее 200 Гкал/ч, работающих на твёрдом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

2. Для крышных, встроено-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция).

3. Минимально-допустимое расстояние в свету от теплопроводов до зданий и сооружений – 5 м (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

4. Минимальные расстояния в свету от отдельно стоящих наземных ЦТП до наружных стен жилых зданий и сооружений должны быть не менее 25 м. В особо стесненных условиях допускается уменьшение расстояния до 15 м при условии принятия дополнительных мер по снижению шума до допустимого по санитарным нормам уровня.

При этом проведение расчета шумового воздействия обязательно. (СП 124.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»).

#### 4.6.7. Объекты связи

Таблица 4.6.7.

Наименование объекта, характеристика	Количество	Местоположение
Объекты местного значения		
Организация реконструкции		
1. Реконструкция существующей АТС с доведением суммарной монтированной ёмкости до 20,2 тыс. номеров	1 объект	г.п. Новоивановское

Примечание:

Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации устанавливается охранная зона в виде участка земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2,0 м с каждой стороны. (Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578).

#### 4.7. Мероприятия по созданию условий для массового отдыха населения

Генеральным планом предусмотрено увеличение площади озелененных территорий общего пользования до 495,12га за счет организации парков и скверов в рабочем поселке Новоивановское, деревни Марфино.

Генеральный план предусматривает организацию и благоустройство мест для отдыха населения и озеленённых территорий общего пользования с площадками кратковременного и долговременного отдыха, игровыми площадками для детей разного возраста, летними кафе, площадками для пикников, площадками для наблюдения за природой, прогулочной дорожно-тропиночной сетью, велодорожками, оборудованными биотуалетами и контейнерами для сбора мусора.

#### 4.8. Мероприятия по охране окружающей среды

Анализ оценки воздействия на окружающую среду при реализации Генерального плана городского поселения Лесной Городок показал необходимость проведения комплекса следующих природоохранных мероприятий для улучшения состояния окружающей среды.

Генеральным планом планируется:

- 1) В целях обеспечения более благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха предусмотрены следующие мероприятия:
  - совершенствование и развитие сетей автомобильных дорог;
  - вновь возводимая застройка должна выполняться с требованиями к благоустройству и озеленению; вдоль МКАД планировать размещение многофункциональных общественных объектов;
  - сохранение и организация защитных полос озеленения вдоль автодорог,
  - озеленение улиц и санитарно-защитных зон.
- 2) При развитии территорий для обеспечения комфортных акустических условий рекомендуется:

- для защиты от шума малоэтажной жилой застройки предусмотреть установку шумозащитных экранов вдоль УДС со стороны ближайшей жилой застройки. Защита от шума среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки может быть обеспечена применением оконных блоков с шумозащитными клапанами вентиляции, установленными на фасадах, ориентированных в сторону УДС. Наряду с решением по шумозащитному остеклению жилой застройки может применяться дополнительное остекление лоджий и балконов жилых помещений.

- разработка инженерно-технических мер по защите возводимых зданий и сооружений от вибрационного воздействия железнодорожного транспорта. Применение специальных противовибрационных фундаментов;

- сохранение и развитие системы придорожного озеленения вдоль автодорог.

Дальнейшее развитие территории для жилья и отдыха возможно при условии проведения мероприятий по шумо- и виброзащите.

3) сокращение санитарно-защитных зон от предприятий расположенных вблизи жилой застройки деревни Марфино и части территории рп Нововановское.

4) Водоохраные мероприятия включают в себя комплекс мероприятий по улучшению санитарного состояния водоохраных зон и прибрежных защитных полос и охраны поверхностных вод:

- оборудование существующей и проектируемой застройки централизованными системами водоотведения, системами бытовой канализации и ливневыми системами водоотведения;

- реконструкции и модернизация существующих очистных сооружений;

- развитие систем сбора и отвода поверхностного стока, полный охват застроенных территорий системой ливневой канализации с последующим отводом стоков на очистные сооружения, обеспечивающие степень очистки до норм сброса в водные объекты рыбохозяйственного назначения;

- строительство локальных очистных сооружений поверхностного стока со степенью очистки, отвечающей нормативным показателям рыбохозяйственного водопользования;

- строительство локальных очистных сооружений на территории производственных объектов, автотранспортных предприятий и т.п. перед сбросом в водосточные сети и водные объекты;

- благоустройство и озеленение прибрежных территорий водоемов;

- экологическая реабилитация нарушенных участков (ликвидация несанкционированных свалок, выпусков неочищенных сточных вод);

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

- рекреационно-природоохранный приоритет использования водоохраных зон.

5) Мероприятия по охране подземных вод:

- организация службы мониторинга на всех водозаборах;

- проведение ежегодного профилактического ремонта скважин, инженерных сетей.

Наиболее оптимальным вариантом охраны природных сообществ и экосистем – создание особо охраняемой природной территории (ООПТ) с соответствующим режимом.

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, на территории городского поселения ООПТ регионального значения нет. В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области основных положений градостроительного развития (постановление от 11 июля 2007 г. №517/23) предлагается к выделению прочая ключевая природная территория 21-

09 «Дубрава в правобережье р. Сетуни», основной объект охраны - участок леса в центре массива с преобладанием дуба пятого класса возраста и характерным для дубрав кустарниково-травянистым комплексом. В категории ООПТ местного значения — «Памятники живой природы Дуб черешчатый» 1 шт.— 80 лет, открыт в 2011 году.

Лесные массивы, не входящие в границы планируемых особо охраняемых природных территорий, сохраняют за собой огромную ценность как в природном, так и санитарно-гигиеническом отношении и выполняют защитную и рекреационную функции. Что требует сохранения, поддержания и реабилитации лесного фонда.

Реализация Генерального плана при условии выполнения природоохранных мероприятий будет способствовать сохранению благоприятной экологической обстановки на территории городского поселения. Предусмотрено полное инженерное обеспечение существующей и перспективной застройки, создание рекреационных зон повысят комфортность проживания населения на территории городского поселения, что в совокупности с улучшением состояния окружающей среды будет способствовать повышению качества жизни и здоровья населения.

## **5. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

Расчётный срок генерального плана – 2035 год. Первоочередные мероприятия запланированы к выполнению в срок до 2022 года.

## 6. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

№	Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	1 очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
<b>1.</b>	<b>Население</b>				
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	6,879	15,261	15,690
1.2	Численность сезонного населения	тыс. чел.	-	-	0,335
<b>2.</b>	<b>Трудовые ресурсы и рабочие места</b>				
2.1	Численность трудовых ресурсов	тыс. чел.	3,44	7,63	7,84
2.1.2	Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	70,59	169,65	244,12
<b>2.2</b>	<b>Занято в экономике, всего</b>				
2.2.1	Занятость по секторам экономики	тыс. чел.	2,428	12,945	19,151
2.2.2	Бюджетный сектор	тыс. чел.	0,604	0,917	1,009
	- Образование		0,205	0,413	0,485
	- здравоохранение и предоставление социальных услуг		0,399	0,489	0,489
	- Организация отдыха и развлечений, культуры и спорта		-	-	-
	- Государственное и муниципальное управление		-	-	-
	- Прочие			0,015	0,035
2.2.3	Внебюджетный сектор	тыс. чел.	1,824	12,028	18,142
	- Сельское хозяйство и рыболовство		0,168	0,168	0,168
	- Промышленность		0,264	0,264	0,264
	- Транспорт и связь		0,244	2,682	2,682
	- Строительство		0,22	0,22	0,22
	- Операции с недвижимым имуществом и ЖКХ		0,204	0,204	0,204
	- Научные исследования и разработки		-	-	-
	- Торговля и услуги		0,686	8,453	14,566
	- Финансовая деятельность и страхование		-	-	-
	- Прочие		0,038	0,038	0,038
2.3	Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	-1,012		
<b>3.</b>	<b>Жилищное строительство</b>				
3.1	Жилищный фонд	тыс. кв. м	395,25	625,85	637,85
3.1.1	<b>многоквартирная застройка</b> площадь проживает	тыс. кв. м	357,23	585,43	597,43
		тыс. чел.	4,823	13,109	13,538
3.1.2	<b>индивидуальная застройка</b>				
3.2.1	площадь	тыс. кв. м	38,02	40,42	40,42
3.2.2	проживает	тыс. чел.	2,056	2,152	2,152

№	Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	1 очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
3.3	Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	57,46	41,01	40,65
3.3.1	Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	74,07	44,66	44,13
3.3.2	Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м			
3.4	ветхий фонд	тыс. кв. м	отсутствует	отсутствует	отсутствует
3.5	аварийный фонд	тыс. кв. м	отсутствует	отсутствует	отсутствует
3.5.1	Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	77	отсутствуют	отсутствуют
3.6	Количество граждан, нуждающихся в жилых помещениях (очередники)	чел.	27	отсутствуют	отсутствуют
3.7	Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	-	-	-
	Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	-	-	-
	Число многодетных семей, претендующих на предоставление земельного участка	семья	4	отсутствуют	отсутствуют
	Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
<b>4.</b>	<b>Социальное и культурно-бытовое обслуживание</b>				
<b>4.1</b>	<b>Здравоохранение</b>				
4.1.1	Больничные стационары		отсутствуют	отсутствуют	
	количество	единица	-	-	1
	емкость	койка	-	-	200
4.1.2	Амбулаторно-поликлиническая сеть				
	количество поликлиник/ФАПов	единица	1	2	2
	емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	120	320	320
4.1.3	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)				
	количество центров	1 центр	-	-	1
<b>4.2</b>	<b>Образование и дошкольное воспитание</b>				
4.2.1	Дошкольные образовательные организации				
	количество	единица	2	5	6
	емкость	место	360	970	1020
4.2.2.	Количество очередников в дошкольных образовательных организациях				

№	Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	1 очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
	в возрасте 0–3 года	чел.	183	отсутствуют	отсутствуют
	в возрасте 3–7 лет	чел.	15	отсутствуют	отсутствуют
4.2.3	<b>Общеобразовательные организации</b>				
	количество	единица	4	5	6
	емкость	место	1250	1850	2150
4.2.4	<b>Учреждения дополнительного образования по различным видам искусств</b>				
	емкость	место	н/д	155	255
	количество	единица	н/д	3	8
4.2.5	<b>Учреждения дополнительного образования по детским юношеским спортивным школам</b>				
	емкость	место	н/д	190	425
	количество	единица	н/д	2	4
<b>4.3.</b>	<b>Спорт</b>				
4.3.1.	Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	1,019	1,679	1,679
4.3.2	Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	4,075	17,075	18,875
4.3.3	Плавательные бассейны	кв. м зерк. воды	480	480	480
<b>4.4</b>	<b>Культура</b>				
4.4.1	Библиотеки	ед.	1	1	2
		тыс. томов	10	10	20
4.4.2	Учреждения клубного типа	тыс. кв. м	1,08	0,78	0,25
<b>4.5</b>	<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>				
4.5.1	Предприятия общественного питания	посадочное место	158	9497	10117
4.5.2	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	300	392	392
4.5.3	Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м площади пола	126,5	167,1	167,1
<b>4.6</b>	<b>Пожарные депо</b>				
	количество депо	единица	1	1	1
	количество машин	автомобиль	2	2	3
<b>5.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
5.1.1	Протяжённость автомобильных дорог, общая	км	46,54	53,97	53,97
	федеральные	км	3,8	3,8	3,8
	региональные, межмуниципальные	км	1,9	7,63	7,63
	местные	км	40,84	42,54	42,54
5.1.2	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	км/кв. км	3,52	4,2	4,2
<b>5.2</b>	<b>Трубопроводный транспорт</b>				

№	Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	1 очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
5.2.1	Протяжённость нефтепродуктопроводов	км	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
<b>5.3</b>	<b>Пассажирский транспорт</b>				
5.3.1	Протяженность линий общественного транспорта	км	7,3	13,03	13,03
5.3.2	Плотность сети общественного пассажирского транспорта	км/кв. км	0,55	0,98	0,98
5.3.3	Количество маршрутов общественного пассажирского транспорта	единица	11 9	Не менее 11	Не менее 11
5.3.4	ТПУ (транспортно-пересадочные узлы) количество	единица	отсутствуют	3	3
<b>5.4</b>	<b>Объекты хранения и обслуживания автотранспорта</b>				
5.4.1	Количество автозаправочных комплексов	шт.	5	5	5
		колонок	более 38	более 38	более 38
5.4.2	Количество станций технического обслуживания автомобилей	шт.	16 (кол-во постов –нет данных)	33 поста	33поста
5.5	Территории парковок для постоянного и временного хранения, всего	машино-место	нет данных	7750	7750
	Территории парковок для постоянного хранения	машино-место	нет данных	3211	3211
	Территории парковок для временного хранения, в том числе:	машино-место	нет данных	4539	4539
5.5.1	- в шаговой доступности от жилья	машино-место	нет данных	1621	1621
5.5.2	- в шаговой доступности от мест приложения труда	машино-место	нет данных	1945	1945
5.5.3	- в шаговой доступности от мест досуга	машино-место	нет данных	973	973
5.5.4	Территории для постоянного хранения и временного отстоя большегрузных автомобилей	машино-место	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
<b>6.</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>				
<b>6.1</b>	<b>Водоснабжение, водоотведение, организация поверхностного стока</b>				
6.1.1	Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	1,91	4,25	4,37
6.1.2	Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	1,91	4,25	4,37
<b>6.2</b>	<b>Теплоснабжение</b>				
6.2.1	Теплопотребление	Гкал/час	99,7	146,3	160,0
<b>6.3</b>	<b>Газоснабжение</b>				
6.3.1	Газопотребление	млн. куб. м/год	34,55	51,27	56,01

№	Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	1 очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
6.3.2	Протяженность газопроводов магистральных	км	-	-	-
6.3.3	Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений)	км	16,2	19,8	19,8
6.3.4	высокого давления $P \leq 1,2$ МПа	км	0,2	0,3	0,3
6.3.5	высокого давления $P \leq 0,6$ МПа	км	13,4	13,4	13,4
6.3.6	среднего давления $P \leq 0,3$ МПа	км	2,65	6,1	6,1
<b>6.4</b>	<b>Электроснабжение</b>				
6.4.1	Фактический отпуск электроэнергии	млн.кВт.ч	254,4	425,9	459,3
6.4.2	Протяженность линий электропередач				
6.4.3	ЛЭП 35 кВ	км	-	-	-
6.4.4	ЛЭП 110 кВ	км	-	-	-
6.4.5	ЛЭП 220 кВ	км	10,4	10,4	10,4
6.4.6	ЛЭП 500 и 1250 кВ	км	2,6	2,6	2,6
6.4.7	Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	80	80	80
<b>7.</b>	<b>Твердые коммунальные отходы</b>				
7.1	Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м в год	14,4	32,418	32,418
<b>8.</b>	<b>Территория</b>				
8.1	Территория городского поселения Новоивановское	га	1323	1323	1323
8.2	<b>Земельный баланс</b>				
8.2.1	Земли сельскохозяйственного назначения, всего	га	94,57	81,94	81,94
	в том числе мелиорированные	га	-	-	-
8.2.2	Общая площадь земель населенных пунктов	га	477,93	556,76	556,76
8.2.3	Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	177,13	117,67	117,67
8.2.4	Земли особо охраняемых территорий	га	13,4	14,4	14,4
8.2.5	Лесной фонд	га	457,72	457,72	457,72
8.2.6	Водный фонд	га	-	-	-
8.2.7	Земли запаса	га	-	-	-
8.2.8	Категория земель не установлена	га	11,95	5,21	5,21
8.2.9	Земли, не поставленные на кадастровый учет	га			
<b>8.3</b>	<b>Баланс застроенных территорий</b>	га			
8.3.1	Территория жилой застройки, в том числе	га	355,34	360,37	360,37
	многоквартирной	га	40,15	58,18	58,18
	индивидуальной	га	315,19	302,19	302,19

№	Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	1 очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
8.3.2	Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га	23,65	46,64	46,64
8.3.3	Территория многофункциональной общественно-деловой застройки	га	94,37	135,58	135,58
8.3.4	Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га	107,36	119,94	119,94
<b>8.4</b>	<b>Баланс территории по видам собственности</b>				
8.4.1	Территории в федеральной собственности	га	521,63	521,63	521,63
8.4.2	Территории в региональной собственности	га	14,42	14,42	14,42
8.4.3	Территории в муниципальной собственности	га	13,67	13,67	13,67
8.4.4	Территории частной собственности	га	654	654	654
8.4.5	Территории неразграниченной собственности	га	89,30	89,30	89,30
<b>8.5</b>	<b>Территории объектов муниципального значения</b>				
8.5.1	Озеленённые территории общего пользования	га	481,92	490,37	490,37
8.6.1	Кладбища, количество	единиц	1	1	1
8.6.2	в том числе открытые кладбища	единиц	-	-	-
8.6.3	Кладбища, площадь	га	5,9	5,9	5,9
8.6.4	в том числе, открытые:	га	-	-	-
<b>9.</b>	<b>Памятники истории и культуры</b>				
9.1	федерального значения	ед.	0	0	0
9.2	регионального значения	ед.	0	0	0
9.3	выявленные	ед.	1	1	1



## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

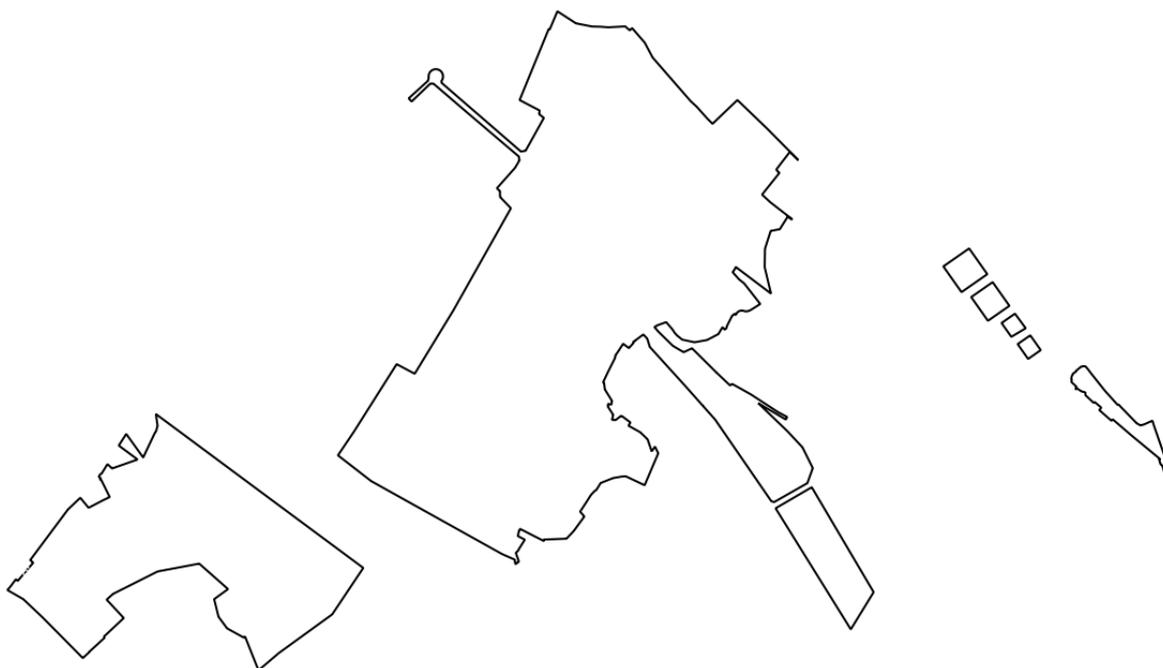




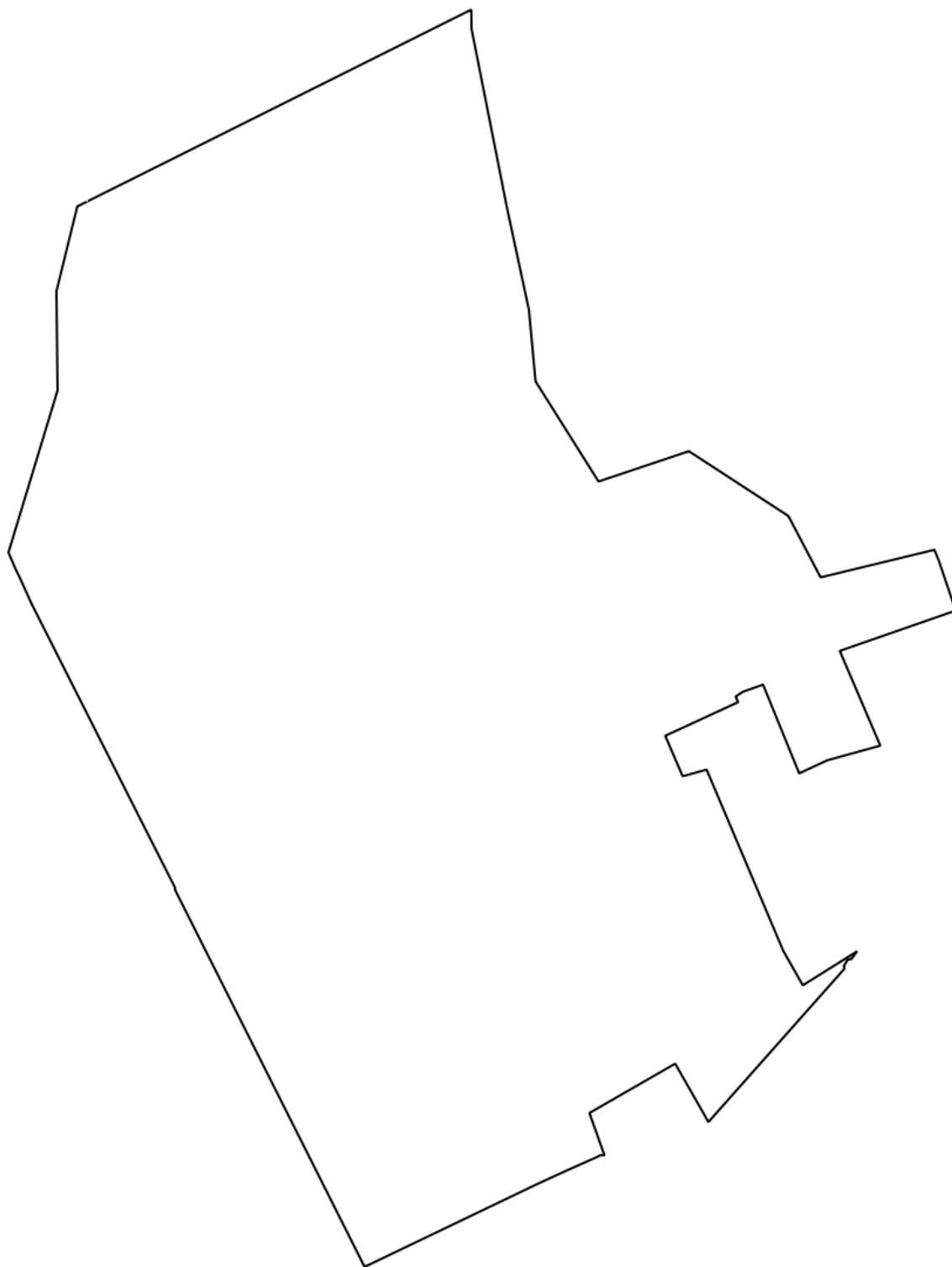


**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЛАН ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОИВАНОВСКОЕ**

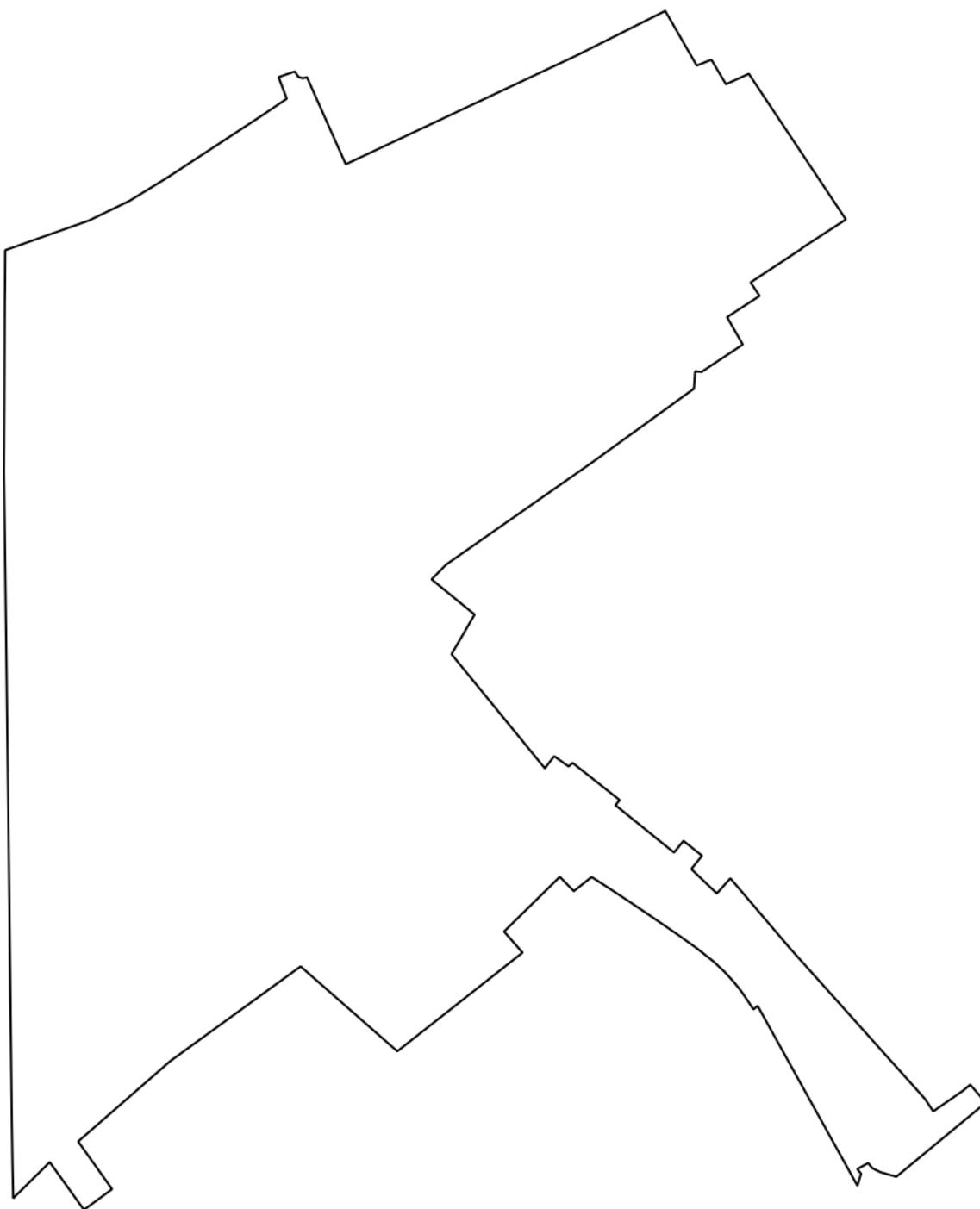
**Деревня Немчиново**



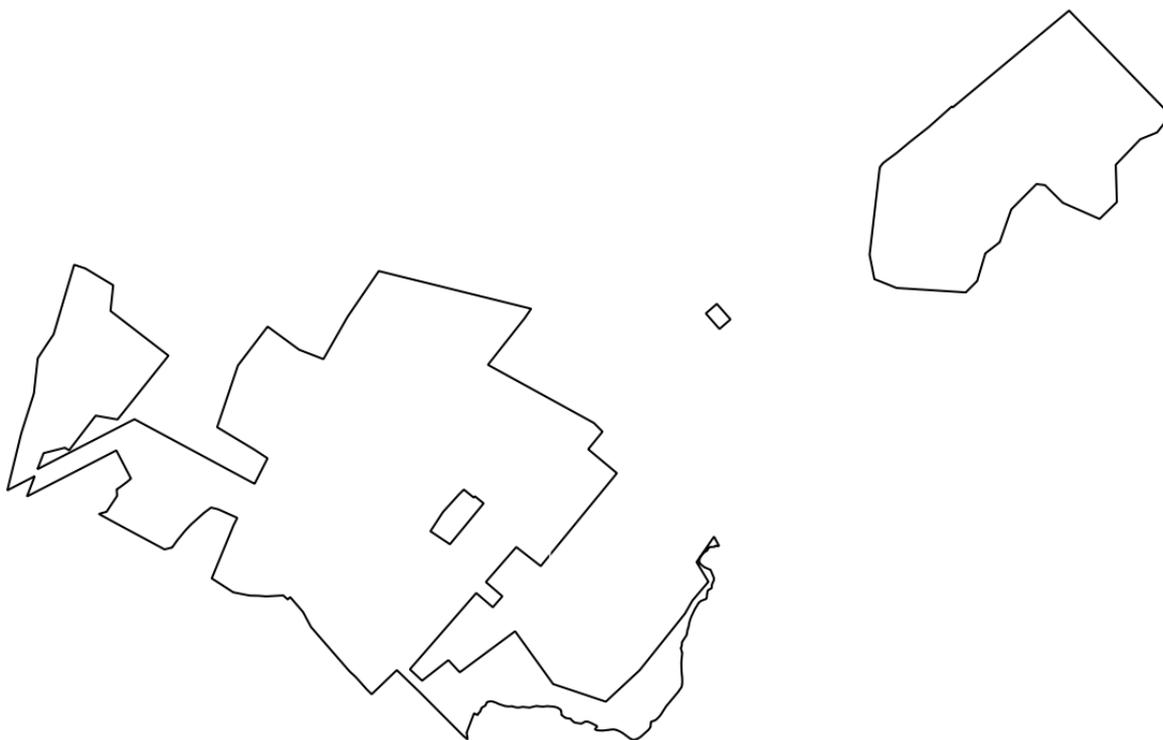
## Деревня Сетунь Малая



## Деревня Марфино



## Деревня Сколково



## Рабочий посёлок Новоивановское

