

**КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
Д. СОЛМАНОВО**

**Материалы по обоснованию карты планируемого размещения объектов  
местного значения Одинцовского городского округа Московской области  
применительно к населенному пункту д. Солманово.**

**Книга 1**

**2022**



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Государственное задание № 834.6 на 2022 год

**КАРТА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ  
Д. СОЛМАНОВО**

**Материалы по обоснованию Карты планируемого размещения объектов  
местного значения Одинцовского городского округа Московской области  
применительно к населенному пункту д. Солманово.**

**Книга 1**

**Главный градостроитель**

**П.С. Богачев**

**Главный инженер**

**А.Н. Чуньков**

**Руководитель мастерской**

**Н.В. Макаров**

**2022**

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

**Состав Карты планируемого размещения объектов местного значения  
Одинцовского городского округа Московской области применительно к  
населенному пункту д. Солманово**

<b>№</b>	<b>Наименование документа</b>
	<b>Утверждаемая часть</b>
1.	<b>Текстовая часть</b>
1.1.	Утверждаемая часть Карты планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Солманово. <i>Книга 1</i>
1.2.	Утверждаемая часть Карты планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Солманово. <i>Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>
2	<b>Графические материалы</b>
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Солманово
2.2	Карта планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Солманово - <b>сведения ограниченного доступа</b>
	<b>Материалы по обоснованию</b>
3.	<b>Текстовая часть</b>
3.1	Материалы по обоснованию Карты планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Солманово. <i>Книга 1</i>
3.2	Материалы по обоснованию Карты планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Солманово. <i>Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i>

## Оглавление

Введение .....	4
1. Планируемое социально-экономическое развитие .....	13
1.1. Характеристика демографической ситуации и прогноз численности населения .....	13
1.1. Характеристика объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения.....	13
2. Развитие транспортной инфраструктуры.....	20
3. Развитие инженерной инфраструктуры .....	25
4. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов....	26
5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории .....	28
Приложение 1. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов местного значения социальной инфраструктуры .....	31
Приложение 2. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения .....	32

## Введение

Карта планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Солманово (далее – карта планируемого размещения объектов местного значения, карта) выполнена ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» в соответствии с ч. 9 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Московской области, утвержденным распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 21.04.2022 № 27РВ-171, распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 17.06.2022 № 27РВ-259 на основании Государственного задания № 834.6 на 2022 год.

Целью подготовки карты является обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования с учетом предложений по размещению планируемых объектов местного значения в увязке с программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования и инвестиционных проектов, реализуемых за счет внебюджетных средств, синхронизации мероприятий по реализации планируемых объектов федерального, регионального и местного значения; потребностей в объектах местного значения.

Основные задачи подготовки карты:

- определить местоположение планируемого размещения объектов местного значения в границах соответствующих функциональных зон с учетом потребностей в объектах местного значения, определенных Положением о территориальном планировании генерального плана;
- определить характеристики зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования, в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территории. Мероприятия по реализации потребности в объектах местного значения определенных генеральным планом городского округа.

Карта подготовлена на основании Внесения изменений в генеральный план Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области, применительно к населенному пункту деревня Солманово (далее – генеральный план).

В карте выделяются этапы реализации - первая очередь (2027 год) и расчетный срок (2042 год).

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации

на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

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

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

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

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

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

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р (в редакции распоряжений Правительства РФ от 01.11.2016 № 2325-р, от 27.07.2017 № 1601-р, от 15.11.2017 № 2525-р, от 10.11.2018 № 2447-р, от 25.07.2019 № 1651-р, от 11.06.2020 № 1542-р, от 08.10.2020 № 2591-р, от 28.12.2020 № 3616-р, от 27.09.2021 № 2707-р, от 09.03.2022 № 463-р, от 26.08.2022 № 2441-р);

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

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», с изменениями утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 166-р, от 28.12.2017 № 2973-р, от 23.05.2018 № 957-р, от 22.12.2018 № 2915-р, от 18.09.2019 № 2104-р, от 10.02.2020 № 248-р, от 19.03.2020 № 668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 24.07.2021 № 2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.07.2022 № 2418-р);

- приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования

объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

- Схема и программа перспективного развития Единой Энергетической системы России на 2021-2027 годы, утвержденная приказом Минэнерго России № 88 от 26.02.2021;

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

- приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

- приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

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

- приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;

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

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

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3 (ред. от 14.02.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;

- постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;

- правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022);

- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);



- Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ (ред. от 27.12.2021) «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 – 2025 годов»;
- постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области — основных положений градостроительного развития»;
- постановление Правительства Московской области от 23.06.2020 № 362/19 «О внесении изменений в схему развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

- постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
- постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 (ред. от 05.07.2022) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014-2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);
- постановление Правительства Московской области от 13.10.2020 № 730/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья»;
- распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2025 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017–2025 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 851/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на среднесрочный период 2018–2020 годов»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья»;
- постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»»;

- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017–2027 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;
- постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;
- распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
- приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);
- совместная инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;
- схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов;

- постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;
- приказ Министерства энергетики России от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022 - 2028 годы»;
- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020 - 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;
- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015 - 2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»);
- постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;
- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
- Постановление Правительства Московской области от 16.10.2018 № 753/37 «Об утверждении государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры»;
- Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 (ред. от 16.08.2021) «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;
- приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо

охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, в формате электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236».

## **1. Планируемое социально-экономическое развитие**

### **1.1. Характеристика демографической ситуации и прогноз численности населения**

Численность постоянного населения д. Солманово Одинцовского городского округа по состоянию на 01.01.2022 составляет 0,29 тыс. человек.

Согласно генеральному плану численность населения на первую очередь составит 4,16 тыс. чел., на расчетный срок – 4,24 тыс. чел.

#### **1.1. Характеристика объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения**

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

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

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

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

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

Таблица 1.2.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок (включая первую очередь)
<b>1. Учреждения образования</b>							
1.1.	Общеобразовательные школы	мест	135	0	39	562	572
1.2.	Дошкольные образовательные учреждения	мест	65	0	19	270	276
<b>2. Учреждения культуры и искусства</b>							
2.1.	Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	75	0	22	312	318
2.2.	Детская школа искусств	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	5	75	76
<b>3. Физкультурно-оздоровительные сооружения</b>							
3.1.	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	0,9483	0,00	0,28	3,94	4,02
3.2.	Спортивные залы	тыс. кв.м площади пола	0,106	0,00	0,03	0,44	0,45

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок (включая первую очередь)
3.3.	Бассейны	кв.м зеркала воды	9,96	0	3	41	42
3.4.	ДЮСШ	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	5	67	68
<b>4. Предприятия торговли и общественного питания</b>							
4.1.	Предприятия торговли	кв.м торговой площади	1,51	0	0,4	6,4	6,5
4.2.	Предприятия общественного питания	пос.мест	40	0	12	166	170
<b>5. Предприятия коммунально-бытового обслуживания</b>							
5.1.	Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	10,9	0	3	45	46
5.2.	Кладбище	га	0,24	0	0,1	1,0	1,0



### 1.2.1. Образование и дошкольное воспитание

#### *Дошкольные образовательные организации*

По данным Министерства образования Московской области на территории д. Солманово Одинцовского городского округа дошкольные образовательные организации отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом нормативная потребность населения местами в дошкольных образовательных организациях:

- существующего населения – 19 мест, дефицит – 19 мест.
- планируемого населения на расчетный срок - 276 мест, дефицит – 276 мест.

Картой предусматривается размещение дошкольных образовательных организаций (таблица 1.2.1.1).

Таблица 1.2.1.1

Наименование объектов	Единица измерения	Емкость	Очередь реализации	Функц. зона
Детский сад	мест	520	Первая очередь	Ж1

#### *Общеобразовательные организации*

По данным Министерства образования Московской области на территории д. Солманово Одинцовского городского округа общеобразовательные организации отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом нормативная потребность населения местами в образовательных организациях:

- существующего населения – 39 мест, дефицит – 39 мест.
- планируемого населения на расчетный срок - 572 места, дефицит – 572 места.

Картой предусматривается размещение общеобразовательных организаций (таблица 1.2.1.2).

Таблица 1.2.1.2

Наименование объектов	Единица измерения	Емкость	Очередь реализации	Функц. зона
Общеобразовательная организация	мест	1100	Первая очередь	Ж1

### 1.2.2. Объекты физической культуры и спорта

Согласно данным администрации на территории д. Солманово объекты физической культуры и спорта отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом нормативная потребность существующего населения в объектах каждого типа составляет:

- спортивные залы – 0,03 тыс. кв. м площади пола, дефицит – 0,03 тыс. кв. м площади пола;
- плоскостные сооружения – 0,28 тыс. кв. м, дефицит – 0,28 тыс. кв. м.;
- плавательные бассейны – 3 кв. м зеркала воды, дефицит составляет 3 кв. м зеркала воды;
- ДЮСШ – 5 мест, дефицит составляет 5 мест.

Нормативная потребность планируемого населения в объектах каждого типа составляет:

- спортивные залы – 0,45 тыс. кв. м площади пола, дефицит – 0,45 тыс. кв. м площади пола;
- плоскостные сооружения – 4,02 тыс. кв. м, дефицит – 4,02 тыс. кв. м.;
- плавательные бассейны – 42 кв. м зеркала воды, дефицит составляет 42 кв. м зеркала воды;
- ДЮСШ – 68 мест, дефицит составляет 68 мест.

Картой предусматривается размещение объектов спортивного назначения (таблица 1.2.2.1).

Таблица 1.2.2.1

Наименование объектов	Единица измерения	Емкость	Очередь реализации	Функциональная зона
Спортивно-тренажерные залы (крытый объект спортивного назначения) (в планируемых встроенных ФОК на 1-ых этажах отдельно стоящих гаражей-стоянок на территории планируемой застройки ЖК «Изумрудная долина»)	тыс. кв. м	1,3	Первая очередь	Ж1
Плавательные бассейны (в планируемом встроенном ФОК на 1-ом этаже отдельно стоящего наземно-подземного гаража-стоянки на территории планируемой застройки ЖК «Изумрудная долина»)	кв. м зеркала воды	186	Первая очередь	Ж1
Плоскостные спортивные сооружения (на территории планируемой застройки ЖК «Изумрудная долина»)	тыс. кв. м	1,837	Первая очередь	Ж1

Плоскостные спортивные сооружения (вблизи водных объектов общего пользования прудов в юго-западной части д. Солманово)	тыс. кв. м	1,837	Первая очередь	Ж2
Плоскостные спортивные сооружения (на территории существующей индивидуальной жилой застройки д. Солманово)	тыс. кв. м	0,7	Первая очередь	Ж2

### 1.2.3. Учреждения культуры

По данным администрации на территории д. Солманово учреждения культуры отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом нормативная потребность существующего населения в объектах каждого типа составляет:

- Культурно-досуговые учреждения – 22 места зрительного зала, дефицит - 22 места зрительного зала;
- ДШИ – 5 мест, дефицит 5 мест.

Нормативная потребность планируемого населения в объектах каждого типа составляет:

- Культурно-досуговые учреждения – 318 мест зрительного зала, дефицит – 318 мест зрительного зала;
- ДШИ – 76 мест, дефицит 76 мест.

Картой не предусматривается размещение учреждений культуры на территории д. Солманово.

### 1.2.4. Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания

На территории д. Солманово предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом нормативная потребность существующего населения в объектах каждого типа составляет:

- предприятия розничной торговли – 0,4 тыс. кв. м суммарной торговой площади, дефицит – 0,4 тыс. кв. м суммарной торговой площади;
- предприятия общественного питания – 12 посадочных мест, дефицит – 12 посадочных мест;
- предприятия бытового обслуживания – 3 рабочих места, дефицит - 3 рабочих места.

Нормативная потребность планируемого населения в объектах каждого типа составляет:

- предприятия розничной торговли – 6,5 тыс. кв. м суммарной торговой площади, дефицит – 6,5 тыс. кв. м суммарной торговой площади;
- предприятия общественного питания – 170 посадочных мест, дефицит - 170 посадочных мест;
- предприятия бытового обслуживания – 46 рабочих мест, дефицит - 46 рабочих мест.

Размещение вышеперечисленных предприятий планируется в первых этажах планируемых и существующих жилых домов, в зонах объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

### **1.2.5. Места погребения и захоронения**

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области на территории д. Солманово кладбища отсутствуют.

В соответствии с генеральным планом нормативная потребность населения в местах захоронения:

- существующего населения – 0,1 га, дефицит – 0,1 га.
- планируемого населения на расчетный срок – 1,0 га, дефицит – 1,0 га.

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

## 2. Развитие транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Солманово представлена автомобильными дорогами общего пользования федерального и местного значения<sup>1</sup>.

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено, в первую очередь, на обеспечение и совершенствование связей как внутри Одинцовского городского округа, так и в системе расселения Московской области.

Основные автомобильные дороги федерального значения обеспечивают транспортную связь Одинцовского городского округа с городом Москва, субъектами Российской Федерации и странами СНГ, ЕЭС.

Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа обеспечивают подъезд к населенным пунктам с выходом на основную сеть автомобильных дорог и обслуживают территории населенных пунктов (УДС).

### 2.1. Развитие транспортной инфраструктуры в границах городского округа

В основу развития транспортной инфраструктуры местного значения положены изменения и дополнения к существующей транспортной инфраструктуре в соответствии с утвержденными мероприятиями, предусмотренными в схемах территориального развития, документации и проектах планировки территорий.

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

#### 2.1.1 Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть населенного пункта местного значения

##### *Существующее положение*

Подъезд к деревне Солманово осуществляется от автомобильной дороги федерального значения М-1 «Беларусь» Москва - граница с Республикой Белоруссия и улично-дорожной сети д.п. Лесной Городок.

Улично-дорожная сеть д. Солманово находится в удовлетворительном состоянии.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения д. Солманово, составляет **10,52** км., в том числе:

- автомобильные дороги обеспечивающих внутри муниципальные связи – **0,5** км;
- улично-дорожная сеть – **10,02** км.

Перечень и краткая характеристика автомобильных дорог общего пользования местного значения, проходящих по территории населенного пункта, представлен в таблице в таблице 2.1.1.1

---

<sup>1</sup> Согласно Федеральному закону от 07.11.2007 N 257ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст.5, п. 11.

Таблица 2.1.1.1

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	РГН*	Протяженность, км	Техническая категория	Категория УДС*	Кол-во полос движения.	Ширина проезжей части
<b>Улично-дорожная сеть общего пользования местного значения</b>							
1	Местный проезд (вдоль М-1 «Беларусь»)	-	0,5	IV	ОУ	2	7,0
2	д. Солманово, проезд от д. 28 до 1 дом (ул. Запрудная)	46241ОПМР0086	0,73		УДМЗ	2	4,0
3	д. Солманово, проезд от д. 42 до 34-а дом	46241ОПМР0087	0,42		УДМЗ	1	3,0
4	д. Солманово, проезд от д. 8 до магазина «Стройматериалы»]	46241ОПМР0085	0,29		УДМЗ	1	3,4
5	д. Солманово, проезд от Минского ш до 51 дом	46241ОПМР0088	0,27		УДМЗ	2	6,0
6	д. Солманово, проезд	-	0,11		УДМЗ	1	3,5
7	д. Солманово, КП «Солманово поле»	-	5,5		УДМЗ	1-2	3,5-6
8	д. Солманово, МЖК Изумрудная Долина	-	2,7		УДМЗ	2	6,0-7,0
<b>Общая протяженность автомобильных дорог местного значения, в том числе</b>			<b>10,52</b>				
<b>Автомобильные дороги</b>			<b>0,5</b>				
<b>Улично-дорожная сеть (УДС) в том числе:</b>			<b>10,02</b>				
<b>магистральных</b>			<b>0,0</b>				

Примечание: \* в соответствии с данными Системы контроля и планирования в области дорожной инфраструктуры (<https://skpdi.mosreg.ru>).

\*\* Классификация улично-дорожной сети принята в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*: ОУ - Основная улица (магистральная), УДМЗ - улицы и дороги местного значения

### ***Проектные предложения***

Мероприятия по развитию улично-дорожной сети д. Солманово отсутствуют.

### **2.1.2. Искусственные сооружения**

#### ***Существующее положение***

На территории д. Солманово инженерные транспортные сооружения на автомобильных дорогах отсутствуют.

#### ***Проектные предложения***

Предложения по организации реконструкции и строительства инженерных транспортных сооружений местного значения в д. Солманово отсутствуют.

### **2.1.3. Организация пешеходного и велосипедного движения**

#### ***Существующее положение***

Основные потоки пешеходного движения на территории д. Солманово проходят по взаимоувязанной системе местных улиц в жилой застройке и пешеходных дорожек, которые направлены к местам проживания жителей деревни, остановочным пунктам общественного пассажирского транспорта, зонам отдыха. В границах населенного пункта велодорожки отсутствуют.

Для движения пешеходов через автомобильную дорогу федерального значения М-1 «Беларусь» в районе остановочного пункта общественного транспорта

«Солманово» организован внеуличный пешеходный переход. Переход расположен вне границ д. Солманово

#### **Проектные предложения**

В соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования Московской области (РНГП МО) размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения в жилой зоне.

Исходя из нормативных требований (РНГП МО) расчет потребности по организации велодорожек в населенном пункте д. Солманово не требуется.

### **2.1.4. Автомобильный транспорт**

#### **Существующее положение**

Исходя из уровня автомобилизации по Московской области - 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей (согласно нормативному уровню автомобилизации, принятому в постановлении Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области») и числа жителей д. Солманово (0,29 тыс. чел.), количество индивидуального легкового транспорта составляет порядка 103 автомобилей.

В том числе, для жителей многоквартирной застройки (0,10 тыс. чел.) этот показатель составляет - 36 автомобилей.

#### **Проектные предложения**

Расчетный уровень автомобилизации принят исходя из существующего уровня автомобилизации и среднего прироста парка индивидуальных легковых автомобилей в Московской области (данные Росстата (17.03.2022) - 1,1% в год, www.gks.ru), на первую очередь - 395 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей, на расчетный срок - 430 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Расчет общего легкового индивидуального транспорта д. Солманово представлен в таблице 2.1.4.1. Расчет легкового индивидуального транспорта для жителей многоквартирной застройки в таблице 2.1.4.2.

Таблица 2.1.4.1

Местоположение	Численность населения, тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед		
				Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
		Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	356 на 1000 жителей	395 на 1000 жителей
д. Солманово	0,29	4,16	4,24	103	1643	1823

Таблица 2.1.4.2

Местоположение	Численность населения в многоквартирных домах, тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед		
				Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
		Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	356 на 1000 жителей	395 на 1000 жителей
д. Солманово	0,10	3,97	3,97	36	1568	1707

## **2.1.5. Сооружения для хранения автомобильного транспорта**

### ***Существующее положение***

В настоящее время 34% населения д. Солманово проживает в многоквартирной жилой застройке, остальная часть населения – это жители индивидуальной жилой застройки.

В соответствии постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» расчетная обеспеченность жителей многоквартирных домов местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах населенного пункта составляет 100%, общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения, жителей многоквартирных домов должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м.

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

Для жителей многоквартирной жилой застройки при нормативной обеспеченности необходимо порядка - 36 машино-мест.

Многоквартирная жилая застройка (МЖК Изумрудная Долина) расположена в южной части д. Солманово. Жилая застройка МЖК Изумрудная Долина находится в стадии реализации. В проекте планировки территории по объекту «Малоэтажный жилой комплекс «Изумрудная долина» с местоположением: Московская область, Одинцовский район, д. Солманово запланирован комплекс многоярусных гаражей, но в настоящее время данные объекты не построены.

Гостевые парковочные места размещены на придомовых территориях, у объектов обслуживания различного назначения.

### ***Проектные предложения***

В д. Солманово сохраняется несколько типов застройки – индивидуальная и многоквартирная.

В соответствии постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования области» (РНПП) общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения жителей многоквартирных домов должна быть в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях не менее 90% процентов, при условии обеспечения для жителей дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м, расчетная обеспеченность жителей индивидуальной застройки местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 100%. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

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



Таблица 2.1.5.1

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНП)		
	существующее положение	на первую очередь	расчетный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
д. Солманово	36	1568	1707	32	1411	1575

Обеспеченность объектами для постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки приведено в таблице 2.1.5.2

Таблица 2.1.5.2

Наименование	Количество машино-мест для постоянного хранения личного автомобильного транспорта		
	Существующее положение	Необходимое при 90% обеспеченности машино-местами (РНП)	Дефицит
д. Солманово	0	1575	1575

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

### 2.1.6 Объекты технического сервиса автотранспортных средств

#### *Существующее положение*

В настоящее время на территории д. Солманово объекты технического сервиса отсутствуют. Ближайшие объекты технического сервиса расположены на территории д.п. Лесной Городок. Кроме того, ремонт и обслуживание автомобилей производится в дилерских центрах и в приспособленных для этих целей помещениях.

#### *Проектные предложения*

Требуемое количество объектов обслуживания автомобильного транспорта (СТО, автосервис, шиномонтаж), в соответствии «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» определено из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей.

При расчетах введены поправочные коэффициенты (k):

- самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8;
- обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7.

Общая потребность в объектах технического сервиса автотранспортных средств, с учетом существующих приведена в таблице 2.1.6.1.

Таблица 2.1.6.1

Наименование муниципального образования	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
д. Солманово	103	1643	1823	0	5	5

## 2.2 Общественный пассажирский транспорт<sup>2</sup>

### *Существующее положение*

#### *Наземный пассажирский транспорт*

Основной объем пассажирских перевозок на территории Одинцовского городского округа выполняется пассажирскими автотранспортными предприятиями: МАП №6 г. Одинцово, расположенный по адресу – Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 10, и частными перевозчиками.

Пассажирские перевозки обслуживают межмуниципальные и межсубъектные маршруты общего пользования, выполняющие перевозки на договорной основе.

Маршруты регулярных пассажирских перевозок, обслуживающие территорию городского округа применительно к населенному пункту д. Солманово.

Таблица 2.2.1.

№ П.п.	№ маршрута	Конечные пункты	Организация-перевозчик	Маршрут
1	Автобус 33	Одинцово - Жаворонки	-	межмуниципальный
2	Маршрутка 58к	Одинцово - Краснознаменск	ООО «Автомиг»	межмуниципальный
3	Маршрутка 103к	Одинцово - Краснознаменск	ООО «Автомиг»	межмуниципальный

Маршруты общественного транспорта проходят по автомобильной дороге федерального значения М-1 «Беларусь».

### *Проектные предложения*

#### *Наземный пассажирский транспорт*

В соответствии с проектом планировки территории по объекту «Малозэтажный жилой комплекс «Изумрудная долина» с местоположением: Московская область, Одинцовский район, д. Солманово (утв. № 512 от 04.08. 011) на территории д. Солманово организация маршрутов общественного пассажирского транспорта не планируется.

## 3. Развитие инженерной инфраструктуры

Данный раздел приведен в Книге 2 материалов по обоснованию Карты планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Солманово.

<sup>2</sup> Раздел приводится для обеспечения информационной целостности документа, мероприятия по развитию маршрутной сети общественного пассажирского транспорта носят рекомендательный характер и не являются предметом утверждения

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

##### Санитарно-защитные зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м.

##### Санитарные разрывы:

- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
- от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

##### Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения:

- от газопроводов высокого давления  $P \leq 1,2$  МПа диаметром свыше  $\varnothing 300$  мм – 20 м;
- от газопроводов высокого давления  $P \leq 1,2$  МПа диаметром до  $\varnothing 300$  мм включительно – 10 м;
- от газопроводов высокого давления  $P \leq 0,6$  МПа – 7 м;
- от газопроводов среднего давления  $P \leq 0,3$  МПа – 4 м;
- от газопроводов низкого давления  $P \leq 0,005$  МПа – 2 м;
- от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе до 0,6 МПа – 10 м;
- от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе свыше 0,6 МПа – 15 м.

##### Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру;
- от ВЛ напряжением 6-10 кВ - 10 м по обе стороны ВЛ от крайних проводов при неотклоненном их положении.

##### Охранные зоны систем теплоснабжения:

- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону.

##### Охранные зоны систем водоотведения:

- от канализационных сетей - 5 м в каждую сторону;

- от уличных сетей дождевой канализации- 5 м в каждую сторону.

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО 1 пояса – по границе участка водозабора;
  - от водопроводных сетей – техническая защитная полоса не менее – 5 м.

В границах планируемых производственных, коммунально-складских, многофункциональных зон необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

– жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и территории, предназначенные для ведения садоводства и огородничества;

– объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в справочных целях и не является утверждаемой частью.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222.

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

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

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

Согласно действующим нормативно-правовым актам при размещении, проектировании, строительстве и реконструкции населенных пунктов и территорий должен соблюдаться комплекс ограничений, обеспечивающих благоприятное состояние окружающей среды для жизнедеятельности человека и функционирования природных экосистем.

Среди ограничений, которые должны быть приняты во внимание, выделяются зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

- санитарные разрывы от инженерных коммуникаций;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры:

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

Повышение качества существующей транспортной инфраструктуры, повышение технических характеристик улично-дорожной сети, создание новых транспортных направлений улучшит транспортное сообщение внутри территории городского округа, а также с другими соседними муниципальными образованиями, уменьшит затраты времени на передвижение, тем самым позволит повысить инвестиционную привлекательность территории, будет стимулировать развитие деловой активности, создание новых рабочих мест, развитие туристско-рекреационной деятельности и др.

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

Размещение автомобильных дорог и объектов транспортной инфраструктуры местного значения может потребовать установления зон с особыми условиями использования территории, к которым относятся:

- санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры;
- придорожные полосы автомобильных дорог.

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

### Объекты обслуживания населения:

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

Размещение планируемых объектов приведет к дальнейшему развитию сети объектов обслуживания, расширению номенклатуры и повышению качества оказываемых населению услуг, в том числе в сферах физической культуры и массового спорта, культуры и искусства, организации отдыха населения. Осуществление указанных мероприятий послужит одним из факторов развития городского округа, повысит привлекательность территории для проживания, будет способствовать росту инвестиционной привлекательности территории, послужит основой для дальнейшего формирования и осуществления мероприятий по развитию и благоустройству территории.

В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ 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» установление в дальнейшем санитарно-защитных зон может потребоваться только от отдельно стоящих торговых комплексов и центров, торгово-развлекательных комплексов общей площадью более 2 тысяч кв. м с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест, предприятий общественного питания общей площадью более 500 кв. м, рынков продовольственных и промышленных товаров с открытыми автостоянками для автомобилей посетителей вместимостью более 100 машиномест. Ориентировочная санитарно-защитная перечисленных объектов составляет 50 м.

Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (статья 106).

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.





## Приложение 2. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения\*

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,29	4,16	4,24
<b>Объекты местного значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)</b>				
Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	520	520
Дошкольные образовательные учреждения	единиц	0	1	1
Общеобразовательные школы	мест	0	1100	1100
Общеобразовательные школы	единиц	0	1	1
Культурно-досуговое учреждение	мест/кв. м	0	0	0
Детская школа искусств	мест	0	0	0
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв.м	0	4,374	4,374
Спортивные залы	тыс. кв.м	0	1,3	1,3
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	186	186
СДЮШ	мест	0	0	0
Предприятия торговли	тыс. кв.м	0	6,4	6,5
Предприятия общественного питания	посад. мест	0	166	170
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	45	46
Кладбища, площадь	единиц	0	0	0
в том числе резерв	га	-	-	-
<b>Транспортная инфраструктура</b>				
Протяженность автомобильных дорог	км	0,5	0,5	0,5
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	10,02	10,02	10,02
Магистральных улиц	км	0	0	0
Улиц местного значения (улиц в жилой застройке)	км	10,02	10,02	10,02
Протяженность велосипедных дорожек	км	0	0	0
<b>Инженерная инфраструктура</b>				
Водоснабжение				
-расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сутки	н/д	1,14	1,2
Водоотведение				
-объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	1,1	1,13
-объем водоотведения на очистные сооружения	тыс. куб. м/час	н/д	0,62	0,86

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

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
поверхностного стока				
Теплоснабжение				
Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	14,86	15,19
Газоснабжение				
- потребление газа	тыс.куб.м/год	н/д	4848	4963
Электроснабжение				
- Расчетный прирост нагрузки на шинах 6 (10) кВ ЦП	МВт	66,24	67,34	67,44
Связь				
- расчетный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	н/д	1,85	1,89