

**Проект Генерального плана сельского поселения Лучинское  
Истринского муниципального района Московской области**

**Положение о территориальном планировании**

## **СОСТАВ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

### **Положения о территориальном планировании**

Текстовая часть

Графические материалы:

1. Карта планируемого размещения объектов строительства местного значения сельского поселения, М 1: 10 000;
2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, М 1: 10 000 (предусмотреть отображение границ в системе координат, определенной законодательством РФ);
3. Карта функциональных зон сельского поселения, М 1: 10 000;

### **Материалы по обоснованию проекта генерального плана**

#### **ТОМ I Градостроительная организация территории**

Текстовая часть

Графические материалы:

1. Карта размещения сельского поселения в системе расселения Московской области (без масштаба);
2. Карта современного использования территории, М 1: 10 000;
3. Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории, 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;

#### **ТОМ II Охрана окружающей среды**

Текстовая часть

Графические материалы:

8. Карта (схема) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения, М 1:10 000;
9. Карта (схема) границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, М 1:10 000.

#### **ТОМ III Объекты культурного наследия**

Текстовая часть

Графические материалы:

10. Карта планируемых зон с особыми условиями использования территории сельского поселения, связанными с объектами культурного наследия, М 1:10 000.

#### **ТОМ IV Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Текстовая часть

Графические материалы:

11. Карта (схема) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1: 10 000.

## Содержание

1. Цели и задачи территориального планирования .....	9
2.1. Параметры функциональных зон.....	10
2.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов местного значения, основные характеристики, их местоположения .....	32
2.2.1 Мероприятия по территориальному планированию развития инженерного обеспечения .....	32
2.2.2 Мероприятия по территориальному планированию развития транспортной инфраструктуры	37
2.2.3 Мероприятия по размещению объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления.....	38
2.2.4 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия .....	41
2.3. Планы и границы населенных пунктов.....	43
3. Сводные показатели мероприятий по территориальному планированию* .....	56

## **Введение**

Проект генерального плана сельского поселения Лучинское Истринского муниципального района Московской области (далее – Проект генерального плана) подготовлен на основании Государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 годы, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 23 августа 2013 г. №661/37 "Об утверждении государственной программы Московской области "Архитектура и градостроительство Подмосковья" на 2014 - 2018 годы и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области".

Проект генерального плана подготовлен Государственным унитарным предприятием Московской области «Научно-исследовательский институт комплексного проектирования» (ГУП МО «НИИПРОЕКТ») в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При подготовке Проекта генерального плана использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

### **Федеральные нормативно-правовые акты**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21.12.2004 (ред. от 03.07.2016) № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные Правительством Российской Федерации 11.03.2010 (ред. от 12.07.2016) № 138;
- Федеральный закон от 08.11.2007 (ред. от 03.07.2016) № 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 (ред. от 03.07.2016) № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 (ред. от 03.07.2016) № 69-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 (ред. от 03.07.2016) № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 (ред. от 03.07.2016) №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 (ред. от 03.07.2016) № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 (ред. от 03.07.2016) № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ (ред. от 05.04.2016) «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 (ред. от 03.07.2016) № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 (ред. от 03.07.2016) № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 (ред. от 01.05.2016) № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 (ред. от 03.07.2016) № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 (ред. от 03.07.2016) № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 (ред. от 03.07.2016) № 2395-1 «О недрах»;
- «СП 42.13330.2011.Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
- «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 (ред. от 25.04.2014) № 74);
- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84);
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014);
- СанПиН 2.4.1201-03 «Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 11.03.2003 (ред. от 09.02.2015) № 13);

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10);
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства (утв. Указом Президента РФ от 10.12.2015 № 615сс);
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования (утв. распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 № 247-р);
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения (утв. распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 № 2607-р);
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта (утв. распоряжением Правительства РФ от 24.12.2015 № 2659-р);
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (утв. распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р);
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (утв. распоряжением Правительства РФ от 11.11.2013 № 2084-р);

#### **Региональные нормативно-правовые акты**

- Закон Московской области от 07.03.2007 (ред. от 05.11.2015) № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития 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»;
- Закон Московской области от 21.01.2005 (ред. от 06.07.2016) № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 (ред. от 27.06.2016) № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 (ред. от 18.02.2016) № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 28.02.2005 № 86/2005-ОЗ «О статусе и границах Истринского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»;
- Схема территориального планирования Московской области в области основных положений градостроительного развития (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23);
- Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8);

- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2003 № 743/48 «Об утверждении основных направлений устойчивого градостроительного развития Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 (ред. от 05.03.2014) № 106/5 "Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области";
- Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 (ред. от 18.02.2016) № 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 Правительства Московской области от 17.08.2015 (ред. от 20.10.2015) № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 (ред. от 14.04.2016) № 713/30 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения 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 15.03.2002 (ред. от 18.06.2014) № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Постановление Правительства Московской области от 13.05.2002 (ред. от 19.10.2013) № 175/16 «О нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры» (вместе с «Методикой определения нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»);
- Постановление Правительства Московской области от 13.03.2014 №157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.05.2008 (ред. от 02.09.2009) № 366/16 «О стратегии развития электроэнергетики в Московской области на период до 2020 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 (ред. от 14.06.2016) № 661/37 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 годы» и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области;
- Схема территориального планирования Истринского муниципального района Московской области, подготовленная ГУП МО «НИИПРОЕКТ» в 2010 году.

#### **Местные нормативно-правовые акты**

- Устав сельского поселения Лучинское Истринского муниципального района Московской области;

- Генеральный план сельского поселения Лучинское, подготовленный ЗАО «КУРОРТПРОЕКТ» в 2012 году;

Исходные материалы и предложения для подготовки Генерального плана были обеспечены Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области и Администрацией сельского поселения Лучинское Истринского муниципального района Московской области (далее - сельское поселение Лучинское).

Проект генерального плана разработан на расчетный период до 2036 года, с выделением первой очереди 2022 г.

Границы земельных участков, на которых размещены объекты капитального строительства федерального и регионального значения, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения приводятся в Положениях о территориальном планировании, а также отображаются на картах (схемах) для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе Проекта генерального плана.



## 1. Цели и задачи территориального планирования

Целями территориального планирования сельского поселения Лучинское являются:

- обеспечение градостроительными средствами роста качества жизни населения;
- обеспечение устойчивого развития территорий сельского поселения Лучинское;
- учёт интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;
- отображение градостроительными средствами направлений эффективного использования, в целях инвестиционной привлекательности, территорий сельского поселения Лучинское для принятия решений органами местного самоуправления при последующей реализации таких решений;
- размещение жилой застройки, объектов хозяйственного назначения для обеспечения трудозанятости населения, объектов социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, мест отдыха населения с учётом сохранения и улучшения окружающей природной среды, сохранение объектов культурного наследия;
- согласование взаимных интересов при градостроительной деятельности сельского поселения Лучинское и Российской Федерации, сельского поселения Лучинское и Московской области, сельского поселения Лучинское и муниципальных образований, имеющих с ним общую границу;
- охрана объектов культурного наследия.

Задачами территориального планирования сельского поселения Лучинское является: планирование развития сельского поселения Лучинское градостроительными средствами на основании проведения комплексной оценки природно-климатических, социально-экономических, планировочных, инфраструктурных, экологических факторов с учётом местоположения сельского поселения Лучинское в системе расселения Московской области, установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления, функциональных зон, зон с особыми условиями использования территории.

Мероприятия по территориальному планированию включают в себя:

- установление функциональных зон с отображением параметров планируемого развития этих зон;
- установление границ населённых пунктов;
- установление зон с особыми условиями использования территории;
- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления;
- подготовку предложений по планируемому размещению объектов транспортной инфраструктуры: автомобильных дорог общего пользования, транспортных сооружений, уличной дорожной сети, пассажирского рельсового транспорта;
- подготовку предложений по планируемому размещению объектов инженерной инфраструктуры: объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;
- отображение границ территорий объектов культурного наследия;
- подготовку предложений по охране объектов культурного наследия;
- подготовку предложений по охране окружающей среды;
- отображение границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

## **2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения**

### **2.1. Параметры функциональных зон**

На основе комплексного анализа территории, учитывающего все возможные ограничения и виды использования территории под те или иные функции, проектом генерального плана сельского поселения Лучинское предусматривается развитие и совершенствование формирующейся системы планировочных районов сельского поселения Лучинское путём:

- обеспечения и совершенствования транспортных связей, как внутри сельского поселения Лучинское, так и с прилегающими территориями;

- сохранения и активного включения в планировочную организацию существующих транспортных и природных осей;

- освоения свободных территорий вблизи населённых пунктов;

- реконструкции малоценной застройки;

- упорядочение границ населённых пунктов;

- организации многофункциональных центров в каждом населённом пункте сельского поселения с развитой самостоятельной инфраструктурой;

- создания и организации рекреационных зон, зон массового отдыха населения;

- создания новых производственных зон;

- сокращения размера санитарно-защитных зон ряда предприятий, перепрофилирования предприятия при невозможности сокращения размера его санитарно-защитной зоны, либо выноса предприятий на планируемые производственные зоны;

- полного инженерного обеспечения территории сельского поселения;

- разработки предложений по организации зон охраны объектов культурного наследия.

Мероприятия по формированию планировочной структуры сельского поселения Лучинское:

1. Реконструкция автомагистрали федерального значения М-9 «Балтия».
2. Строительство обычной автомобильной дороги регионального значения «Южный обход г. Истры» (или «Южный объезд г. Истры»).
3. Реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Волоколамское шоссе 35,5 – 95,4».
4. Реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Волоколамское шоссе – Ябедино».

5. Строительство и реконструкция сети автомобильных дорог местного значения, которые пройдут с учётом размещения новых жилых и общественных зон, обеспечивая связность и транспортное обслуживание территории.

6. Насыщение объектами общественно деловой активности территорий новой жилой застройки.

7. Размещение застройки, преимущественно пониженной плотности и этажности, на территориях планируемых зон регулирования застройки в части объектов культурного наследия и на территориях, отличающихся большей долей природных факторов.

8. Установление границ населённых пунктов с включением в них территорий, предоставленных под различные виды строительства и планируемых Проектом генерального плана сельского поселения Лучинское.

Мероприятия по совершенствованию функционального зонирования территории сельского поселения Лучинское:

1. Развитие жилых территорий:

- территории д. Лукино под индивидуальное жилищное строительство
- территории в д. Котово под индивидуальное жилищное строительство
- территории д. Ябедино под индивидуальное жилищное строительство
- территории п. Северный под индивидуальное жилищное строительство

2. Развитие общественно деловых центров:

- территория в д. Котово под размещение предприятий торговли суммарной площадью 8,0 тыс. кв. м. в планируемом многофункциональном центре;

3. Развитие рекреационных зон:

- создание благоустроенных зон массового отдыха населения на территориях в долинах рек, у озер, в лесных массивах, в парках и в местах проведения традиционных мероприятий на территориях населённых пунктов;
- размещение физкультурно-оздоровительных комплексов в районах новой жилой застройки.

4. Развитие производственных и коммунальных территорий:

- территория у д. Котово под производственную и коммунально-складскую застройку;
- упорядочение сложившихся производственно-коммунальных зон в сельском поселении с внедрением общественно-деловых функций;
- интенсификация использования территорий одноэтажных боксовых гаражей в сельском поселении за счёт поэтапной реконструкции их и строительством многоуровневых гаражей-паркингов;
- действующие производства предлагается перевести на экологически ориентированные технологии с целью снижения неблагоприятного воздействия на прилегающие территории и сокращения размеров санитарно-защитных зон.

5. Развитие сельскохозяйственных территорий отведенных под дачное строительство:

- упорядочение сложившихся сельскохозяйственных зон в сельском поселении и создание благоустроенных зон под дачное строительство на территории всего поселения.

### **Функциональные зоны и параметры их развития**

Структурно-функциональное зонирование – итоговый материал Проекта генерального плана, определяющий укрупнённые рамочные условия использования территории городского поселения, обязательные для всех участников территориальных отношений и градостроительной деятельности.

Представленное зонирование территории сельского поселения Лучинское учитывает функциональное назначение территорий, элементы строительного зонирования, а также ландшафтные особенности территории.

Карта функциональных зон городского поселения подготовлена исходя из особенностей современного использования территории, положения сельского поселения Лучинское в системе расселения с учётом его дальнейшего развития, специфики природно-экологической ситуации и необходимости обеспечения территории сельского поселения Лучинское транспортно-инженерной инфраструктурой.

В границе сельского поселения Лучинское устанавливаются следующие функциональные зоны:

#### **1. Зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1)**

Территория зоны предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами малой, средней и высокой этажности (коды видов разрешенного использования земельных участков 2.1.1, 2.5, 2.6) и объектами обслуживания жилой застройки (коды 2.7, 2.7.1).

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны (объекты коммунального (3.1), социального (3.2), бытового (3.3), амбулаторно-поликлинического (3.4.1), амбулаторного ветеринарного (3.10.1), гостиничного (4.7) обслуживания, объекты здравоохранения (3.4), дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1), культурного развития (3.6), религиозного использования (3.7), делового управления (4.1), общественного питания (4.6), обслуживания автотранспорта (4.9). В соответствии со строительными нормативами, действующими на территории Московской области (СП 42.13330.2011, ТСН ПЗП-99 МО), в пределах жилой зоны допускается размещение отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производств при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

Участки застройки многоквартирными жилыми домами (2.1.1, 2.5, 2.6) и объектов ее обслуживания (2.7, 2.7.1) занимают более 75%\* площади территории зоны, участки с другими видами разрешенного использования (из групп кодов 2.0, 3.0, 4.0, 5.0, 6.0, 8.0, 9.0, (13.1, 13.2, 13.3)) могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25%\* площади территории зоны.

#### **2. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)**

Территория зоны предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами (коды 2.1, 2.2), блокированной жилой застройкой (2.3) с земельными участками и объектов,

обеспечивающих их функционирование. В зоне допускается размещение отдельно стоящих объектов, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняющих вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны (объекты коммунального (3.1), социального (3.2), бытового (3.3), амбулаторно-поликлинического (3.4.1), амбулаторного ветеринарного (3.10.1), гостиничного (4.7) обслуживания, объекты здравоохранения (3.4), дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1), культурного развития (3.6), религиозного использования (3.7), делового управления (4.1), общественного питания (4.6), обслуживания автотранспорта (4.9). В состав зоны могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства (13.2) и дачного хозяйства (13.3)<sup>1</sup>. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных зонах.

Участки застройки индивидуальными жилыми домами (2.1, 2.2, 2.3) и объектов ее обслуживания (2.7) занимают более 75%\* площади территории зоны, участки с другими видами разрешенного использования (из групп кодов 2.0, 3.0, 4.0, 5.0, 6.0, 8.0, 9.0, (13.1, 13.2, 13.3)) могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25%\* площади территории зоны.

### 3. Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)

Территория зоны предназначена для размещения различных видов объектов общественного и коммерческого (группы кодов 3.0 (кроме 3.4,3.5,3.6), 4.0, 5.1, 9.3) назначения и объектов, обеспечивающих их функционирование.

Участки размещения объектов общественного использования и коммерческого назначения, исторических объектов (группы кодов 3.0 (за исключением 3.4,3.5,3.6,3.10.2), 4.0, 5.1, 9.3) занимают более 75%\* площади территории зоны, участки с другими видами разрешенного использования (из групп кодов 2.0, 5.0, 6.0, 8.0, 9.0 (кроме 9.3)) могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25%\* площади территории зоны.

### 4. Зона специализированных социальных объектов (О-2)

Состоит из участков размещения объектов образования и просвещения (код 3.5, 3.7), здравоохранения (код 3.4), культурного развития (код 3.6)

### 5. Производственная зона (П)

Территория зоны предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (группа кодов 6.0), объектов коммунального назначения (коды 2.7.1, 3.1, 3.9, 4.9) и объектов, обеспечивающих их функционирование.

Участки размещения объектов производственной и коммунальной застройки (2.7.1, 3.1, 3.9, 3.10.2, 4.9, группы кодов 6.0) занимают более 75%\* площади территории зоны, участки с другими видами разрешенного использования (из групп кодов 3.0, 4.0, 5.0, 8.0, 9.0, 11.0) могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25%\* площади территории зоны.

---

<sup>1</sup> Градостроительный кодекс Российской Федерации, статья 35

#### 6. Коммунальная зона (К)

Состоит из участков объектов коммунального обслуживания из пункта с кодом 3.1 (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, электроподстанции), стоянки и гаражи (2.7.1, 4.9).

#### 7. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Состоит из участков объектов инженерной инфраструктурф из пункта с кодом 3.1 (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, электроподстанции).

#### 8. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

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 (код 7.2), территории и объекты железнодорожного транспорта и его инфраструктуры (код 7.1), территории и объекты водного транспорта и его инфраструктуры ( код 7.3), территории и объекты воздушного транспорта и его инфраструктуры ( код 7.4).

#### 9. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)

Включает участки сельскохозяйственного использования (группа кодов 1.0): размещения объектов сельскохозяйственного назначения, выращивания сельскохозяйственных культур, производства продукции животноводства, хранения и переработки сельхозпродукции, обеспечения сельскохозяйственного производства, научного обеспечения сельского хозяйства и т.п.

#### 10. Зона дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СХ-2)

Включает территории некоммерческих объединений граждан (СНТ, ДНТ, ДНП и т.п.) с кодами видов разрешенного использования земельных участков (13.1, 13.2 и 13.3).

#### 11. Зона объектов сельскохозяйственного производства (СХ-3)

Включает участки сельскохозяйственного использования (группа кодов 1.0): размещения объектов сельскохозяйственного назначения, производства продукции животноводства, хранения и переработки сельхозпродукции, обеспечения сельскохозяйственного производства, научного обеспечения сельского хозяйства и т.п.

#### 12. Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р-1)

Территория зоны включает в себя бульвары, скверы, парки, сады, водоемы, набережные, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования в населенных пунктах (код 12.02). На озелененных территориях общего пользования допускается ограниченное строительство новых и расширение действующих объектов, связанных с их эксплуатацией и обслуживанием отдыхающих, допустимых законодательством об охране зеленых насаждений и водных объектов, включая плоскостные спортивные сооружения.

#### 13. Зона иных природных территорий (Р-2)

Включает городские леса и лесопарки, зеленые насаждения специального назначения, территории, сформировавшиеся под влиянием природных, реже – антропогенных факторов:

заболоченные территории, неудобья, овраги и прочие территории, не участвующие в хозяйственной деятельности, участки природного ландшафта.

#### 14. Зона лесов (Р-3)

Зону составляют территории использования лесов (группа кодов 10.0): заготовки древесины (10.1), лесных плантаций (10.2), заготовки лесных ресурсов (10.3), резервных лесов (10.4), охраняемые природные территории (код 9.0, 9.1). В пределах зоны лесов возможна организация природоохранной и рекреационной деятельности. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

#### 15. Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р-4)

Состоит из участков размещения объектов для занятий физической культурой и спортом (5.1, 5.5) а также объектов, обеспечивающих их функционирование.

#### 16. Зона объектов отдыха и туризма (Р-5)

Территория зоны предназначена для размещения объектов отдыха (рекреации) (группа кодов 5.0), участки курортной (9.2) и санаторной деятельности (9.2.1) и объектов, обеспечивающих их функционирование.

Участки объектов отдыха (рекреации) (группа кодов 5.0), участки курортной (9.2) и санаторной деятельности (9.2.1) занимают более 75%\* площади территории зоны; участки с другими видами разрешенного использования (из групп кодов 2.0, 3.0, 4.0, 6.0, 8.0, 9.0 (кроме 9.2, 9.2.1)) могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25%\* площади территории зоны.

#### 17. Зона ритуальной деятельности (СП-1)

Территория зоны предназначена для размещения объектов ритуальной (код 12.1) деятельности (кладбищ, крематориев, соответствующих культовых сооружений).

#### 18. Зона объектов обращения с отходами (СП-2)

Территория зоны предназначена для размещения объектов специальной (код 12.2) деятельности (размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)

#### 19. Зона иной специальной деятельности (СП-3)

Территория зоны предназначена для размещения объектов обеспечения обороны и безопасности (группа кодов 8.0): обеспечения вооруженных сил (8.1), охраны Государственной границы РФ (8.2), обеспечения внутреннего правопорядка (8.3), деятельности по исполнению наказаний (8.4).

#### 20. Водные поверхности (В)

Данная зона включает в себя территории общего пользования водными объектами (11.1), территории гидротехнических сооружений (11.3).

- \*- за исключением территорий общего пользования.

- в случае размещения в составе функциональной зоны объектов историко-культурной деятельности (код 9.3) режим использования территории зоны (или части/частей зон) соответствует установленным режимам использования территорий в границах объектов культурного наследия или режимам использования территорий и градостроительным регламентам в границах зон с особыми условиями



## Параметры развития функциональных зон

Таблица 2.1.

№ п/п	Функциональная зона	Индекс	Параметры	
			Площадь, га	%
1	Зона многоквартирной жилой застройки	Ж-1	22,6	0,3%
2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	Ж-2	1 186,0	14,7%
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	О-1	31,9	0,4%
4	Зона специализированных социальных объектов	О-2	17,7	0,2%
5	Производственная зона	П	150,4	1,9%
6	Коммунальная зона	К	41,8	0,5%
7	Зона инженерной инфраструктуры	И	13,8	0,2%
8	Зона транспортной инфраструктуры	Т	141,6	1,8%
9	Зона сельскохозяйственных угодий	СХ-1	264,9	3,3%
10	Зона дачного хозяйства, садоводства и огородничества	СХ-2	1 166,0	14,5%
11	Зона озелененных и благоустроенных территорий	Р-1	11,0	0,1%
12	Зона иных природных территорий	Р-2	207,4	2,6%
13	Зона лесов	Р-3	53,3	0,7%
14	Зона объектов физической культуры и массового спорта	Р-4	4 555,4	56,6%
15	Зона объектов отдыха и туризма	Р-5	6,3	0,1%
16	Зона ритуальной деятельности	СП-1	151,4	1,9%
17	Зона объектов обращения с отходами	СП-2	6,2	0,1%
18	Зона иной специальной деятельности	СП-3	1,3	0,0%
19	Водные поверхности	В	13,2	0,2%
<b>Итого:</b>			<b>8 044,0</b>	<b>100,0%</b>

*Жилые зоны*

Функциональные зоны	№	Населенный пункт	Тип реорганизации	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),
Зона многоквартирной жилой застройки <b>Ж-1</b>	1	д. Котово	Новое строительство	1,0	Этажность - не более 3 этажей; Максимальная плотность застройки жилыми домами - 8920 кв.м./га	
	2	п. Котово	Новое строительство	1,0	Этажность - не более 3 этажей; Максимальная плотность застройки жилыми домами - 8920 кв.м./га	
		<b>ИТОГО:</b>		<b>22,6</b>		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами <b>Ж-2</b>	1	с. Лучинское	Новое строительство	1,7	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,03-0,30 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	
	2	д. Рожново	Новое строительство	1,6	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	
	3	д. Рожново	Новое строительство	1,9	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	
	4	д. Горшково	Новое строительство	7,1	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки	

					ЗУ - не более 40%	
	5	д. Котово	Новое строительство	69,2	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	
	6	д. Лукино	Новое строительство	83,6	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	дошкольное образовательное учреждение 10 т.кв.м (М).
	7	д. Лукино	Новое строительство	59,0	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	
	8	д. Лукино	Новое строительство	31,0	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	
	9	д. Лукино	Новое строительство	44,0	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	
	10	д. Котово	Новое строительство	82,1	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	

	11	д. Ябедино	Новое строительство	1,5	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	
	12	д. Давыдовское	Новое строительство	5,6	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	
	48	д. Ябедино	Новое строительство	0,8	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	
	49	д. Ябедино	Новое строительство	3,6	Этажность - не более 3 этажей; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,04-0,50 га; Коэффициент застройки ЗУ - не более 40%	
		<b>ИТОГО</b>		<b>1 186,0</b>		

**Общественно-деловые зоны**

<b>Функциональные зоны</b>	<b>№</b>	<b>Населенный пункт</b>	<b>Тип реорганизации</b>	<b>Площадь зоны, га</b>	<b>Параметры планируемого развития</b>	<b>Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),</b>
<b>Многофункциональная общественно-деловая зона О-1</b>	1	с. Лучинское	Новое строительство	1,3	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 40%; Количество рабочих мест - 200	
	2	д. Котово	Новое строительство	1,6	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 40%; Количество рабочих мест - 250	
	3	д. Буньково	Новое строительство	2,3	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 40%; Количество рабочих мест - 1380	
	4	п. Шёлковая Гора	Новое строительство	0,5	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 40%;	
	5	п. Чеховский	Новое строительство	0,3	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 40%;	
	6	п. Пионерский	Новое строительство	0,2	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 40%;	

	7	п. Первомайский	Новое строительство	0,2	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 40%;	
	8	д. Никулино	Новое строительство	2,0	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 40%; Количество рабочих мест - 320	
	9	д. Давыдовское	Новое строительство	5,9	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 40%; Количество рабочих мест - 940	
	10	д. Давыдовское	Новое строительство	0,1	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 40%;	
	11	п. Северный	Новое строительство	0,6	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 60%; Количество рабочих мест - 70	
	12	п. Северный	Новое строительство	0,1	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 60%; Количество рабочих мест - 10	
		<b>ИТОГО:</b>		<b>31,9</b>		
Зона специализированных социальных объектов <b>О-2</b>	1	д. Котово	Новое строительство	1,0	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 50%;	многофункциональный центр 10 т.кв.м (Р),
	2	д. Котово	Новое строительство	0,2	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 60%;	амбулаторно-поликлиническое учреждение 2 т.кв.м
		<b>ИТОГО</b>		<b>17,7</b>		

**Производственные зоны**

<b>Функциональные зоны</b>	<b>№</b>	<b>Населенный пункт</b>	<b>Тип реорганизации</b>	<b>Площадь зоны, га</b>	<b>Параметры планируемого развития</b>	<b>Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),</b>
<b>Производственная зона П</b>	1	д. Давыдовское	Новое строительство	2,5	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки: производственными объектами - 50%, складскими объектами - 60%, коммунальными объектами - 60%; Количество рабочих мест - 160	
	2	д. Котово	Новое строительство	6,0	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки: производственными объектами - 50%, складскими объектами - 60%, коммунальными объектами - 60%; Количество рабочих мест - 240	
	3	д. Слабошеино	Новое строительство	6,5	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки: производственными объектами - 50%, складскими объектами - 60%, коммунальными объектами - 60%; Количество рабочих мест - 430	
	4	д. Давыдовское	Новое строительство	3,4	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки: производственными объектами - 50%, складскими объектами - 60%, коммунальными объектами - 60%; Количество рабочих мест - 220	

		<b>ИТОГО:</b>		<b>150,4</b>		
Коммунальная зона <b>К</b>		<b>ИТОГО</b>		<b>41,8</b>		
Зона инженерной инфраструктуры <b>И</b>	24	д. Давыдовское	Новое строительство	0,4	Этажность - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 60%;	
		<b>ИТОГО</b>		<b>13,8</b>		
Зона транспортной инфраструктуры <b>Т</b>	Существующая застройка			140,6	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	1	д. Давыдовское	Новое строительство	1,0		
		<b>ИТОГО</b>		<b>141,6</b>		



**Сельскохозяйственные зоны**

<b>Функциональные зоны</b>	<b>№</b>	<b>Ближайший населенный пункт</b>	<b>Тип реорганизации</b>	<b>Площадь зоны, га</b>	<b>Параметры планируемого развития</b>	<b>Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),</b>
<b>Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1</b>	Существующие сельскохозяйственные угодья			264,9	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
		<b>ИТОГО:</b>		<b>264,9</b>		
<b>Зона дачного хозяйства, садоводства и огородничества СХ-2</b>	Существующая застройка			835,6	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	1	п. Северный	Новое строительство	66,6	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	2	д. Крючково	Новое строительство	8,7	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	3	д. Ябедино	Новое строительство	14,0	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	4	д. Ябедино	Новое строительство	2,8	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	5	с. Лучинское	Новое строительство	2,3	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	6	п. Пионерский	Новое	10,2	Этажность жилого дома - не выше 3	

			строительство		этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	7	д. Глинки	Новое строительство	1,3	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	8	д. Глинки	Новое строительство	1,5	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	9	д. Буньково	Новое строительство	2,0	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	10	д. Рожново	Новое строительство	16,4	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	11	д. Рожново	Новое строительство	4,0	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	12	д. Буньково	Новое строительство	3,7	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	13	д. Крючково	Новое строительство	1,7	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	14	д. Котово	Новое строительство	43,3	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	15	д. Давыдовское	Новое строительство	4,8	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	16	д. Котово	Новое строительство	4,4	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	

	17	п. Северный	Новое строительство	1,5	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	18	д. Глинки	Новое строительство	7,6	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	19	д. Котово	Новое строительство	32,5	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	20	д. Петушки	Новое строительство	10,0	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	21	д. Котово	Новое строительство	68,1	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	22	с. Лучинское	Новое строительство	0,4	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
	23	д. Лукино	Новое строительство	22,6	Этажность жилого дома - не выше 3 этажей; Размещение хозяйственных строений.	
		<b>ИТОГО:</b>		<b>1 166,0</b>		
Зона объектов сельскохозяйственного производства <b>СХ-3</b>	Существующая застройка			11,0	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
		<b>ИТОГО</b>		<b>11,0</b>		

*Природно-рекреационные зоны*

Функциональные зоны	№	Населенный пункт	Тип реорганизации	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),
Зона озелененных и благоустроенных территорий <b>Р-1</b>		<b>ИТОГО:</b>		<b>207,4</b>		
Зона иных природных территорий <b>Р-2</b>	Существующие территории			53,3	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
		<b>ИТОГО</b>		<b>53,3</b>		
Зона лесов <b>Р-3</b>	Существующие территории			4 555,4	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
		<b>ИТОГО</b>		<b>4 555,4</b>		
Зона объектов физической культуры и массового спорта <b>Р-4</b>		<b>ИТОГО</b>		<b>6,3</b>		
Зона объектов отдыха и туризма <b>Р-5</b>	1	д. Никулино	Новое строительство	9,9	Этажность объектов обслуживания сопутствующих отдыху - не более 3 этажей; Предельный коэффициент застройки - 20%;	

		<b>ИТОГО</b>		<b>151,4</b>		
Водные поверхности <b>В</b>	Существующие территории			13,2	Сохранение функционального использования.	-
		<b>ИТОГО</b>		<b>13,2</b>		

*Зоны специального назначения*

<b>Функциональные зоны</b>	<b>№</b>	<b>Населенный пункт</b>	<b>Тип реорганизации</b>	<b>Площадь зоны, га</b>	<b>Параметры планируемого развития</b>	<b>Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),</b>
Зона ритуальной деятельности <b>СП-1</b>	Существующие территории			6,2	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
		<b>ИТОГО:</b>		<b>6,2</b>		
Зона объектов обращения с отходами <b>СП-2</b>	Существующая застройка			1,3	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
		<b>ИТОГО</b>		<b>1,3</b>		
Зона иной специальной деятельности <b>СП-3</b>	Существующая застройка			1,0	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	1	д. Давыдовское	Новое строительство	0,9	-	
		<b>ИТОГО</b>		<b>1,9</b>		

### *Зоны с особыми условиями использования территории*

На проектируемой территории действует ряд ограничений для различных видов строительства и хозяйственного освоения, связанных с зонами санитарной охраны источников питьевого водоснабжения Москвы, с зонами охраны водных объектов, зонами негативного воздействия объектов капитального строительства, техническими коридорами магистральных инженерных коммуникаций.

В границе сельского поселения Лучинское отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- границы второго пояса ЗСО, согласно п.3.4.3. СП 2.1.4.2625-10 должны быть расположены на расстоянии:

- а) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м;
- б) при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения.

Значительная часть сельского поселения Лучинское расположена во втором поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г.Москвы, что обуславливает повышенные требования к освоению территории и к охране водного бассейна.

Размеры границ второго пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г.Москвы, подлежат уточнению в зависимости от гидрологических условий и рельефа местности (п. 3.4.3. СП 2.1.4.2625-10).

Для уточнения границ второго пояса санитарной охраны необходимо разработать Проект организации зон санитарной охраны питьевого водоемника г.Москвы и утвердить его в установленном порядке.

Не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, автозаправочные станции (АЗС) легковых автомобилей на расстоянии менее 100м от уреза воды источника питьевого водоснабжения при нормальном подпорном уровне для водохранилищ и при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка. При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100м от уреза воды.

В зонах рекреации в полосе 100м от уреза воды не допускается капитальная застройка; допускается установка малых архитектурных форм.

-зона планируемых природных экологических территорий - транзитных территорий (в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»);

-зона планируемых природных экологических территорий - прочих ключевых территорий (в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития», Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»);

-водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, береговая полоса рек Истра, Малая Истра, Разварня, Маглуша, ручьёв-притоков и водоёмов (использование в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации);

-санитарно-защитные зоны производственных, коммунальных, складских объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры и кладбищ (использование в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами);

-охранная зона от линий электропередачи (использование в соответствии с Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 В);

-зона ограничения до жилой застройки от автомобильных дорог общего пользования (в соответствии со строительными нормами и правилами);

-планируемые зоны охраны объектов культурного наследия (использование в соответствии с Законом Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»);

-планируемые зоны охраняемого природного ландшафта в части объектов культурного наследия (использование в соответствии с Законом Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»);

-планируемые зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в части объектов культурного наследия (использование в соответствии с Законом Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»).

## **2.2. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов местного значения, основные характеристики, их местоположения**

### **2.2.1 Мероприятия по территориальному планированию развития инженерного обеспечения**

#### **Электроснабжение**

Предложения проекта генерального плана сельского поселения Лучинское Истринского муниципального района по развитию электрических сетей сформированы исходя из архитектурно-планировочной организации территории, с учётом планируемого размещения нового жилищного строительства, а также объектов общественного, коммерческого и хозяйственного назначения, и основываются на расчёте приростов электрических нагрузок.

Таблица 2.2.1

Вид, наименование, назначение (характеристика объекта)	Вид работ	Количество / протяжённость	Местоположение	Срок реализации	Функциональное зонирование
Распределительная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ.	строительство	2 сооружения	д. Лукино	2036	Ж-2
Распределительная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ.	строительство	1 сооружение	д. Лукино	2022	Ж-2



Распределительная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ.	строительство	1 сооружение	д. Котово	2022	Ж-2
Распределительная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ.	строительство	1 сооружение	д. Горшково	2022	Ж-2
Распределительная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ.	строительство	2 сооружения	п. Пионерский	2022	Ж-1
Кабельные линии (КЛ) 10кВ, км.	строительство	3,7 км		2022	

### Теплоснабжение

С целью обеспечения прогнозируемого прироста тепловой нагрузки, связанного с объектами нового строительства проектом генерального плана предусмотрены:

Таблица 2.2.2

Вид, наименование, назначение (характеристика объекта)	Вид работ	Количество / протяженность	Местоположение	Срок реализации	Функциональное зонирование
Котельная, шт.	строительство	1 шт.	д. Лукино	2022	Ж-2
Котельная, шт.	строительство	1 шт.	д. Слабошейно	2022	П
Котельная, шт.	строительство	1 шт.	д. Котово	2022	О1

### Газоснабжение

Проектные предложения по развитию газораспределительных сетей основываются на расчёте приростов потребности в природном газе сельского поселения, связанных с объектами нового строительства. Планируется обеспечить сохраняемую и новую жилую застройку, промышленные предприятия, отопительные котельные (проектируемые и существующие).

Таблица 2.2.3

Вид, наименование, назначение (характеристика объекта)	Вид работ	Количество / протяженность	Местоположение	Срок реализации	Функциональное зонирование
Газорегуляторный пункт (ГРП, ШРП), шт.	строительство	1 сооружение	д. Лукино	2022	Ж-2
Газорегуляторный пункт (ГРП, ШРП), шт.	строительство	2 сооружения	д. Лукино	2036	Ж-2
Газорегуляторный пункт (ГРП, ШРП), шт.	строительство	1 сооружение	д. Котово	2036	Ж-2

Газорегуляторный пункт (ГРП, ШРП), шт.	строительство	1 сооружение	д. Горшково	2022	Ж-2
Газопровод высокого давления	строительство	5,6 км		2022	

### Водоснабжение

Мероприятия по водоснабжению направлены на: централизованное обеспечение водой питьевого качества и в достаточном количестве, снижение риска здоровья, связанного с водным фактором, реформирование и модернизацию источников водоснабжения, систем подготовки питьевой воды и её транспортировки.

Таблица 2.2.4

Вид, наименование, назначение (характеристика объекта)	Вид работ	Количество / протяженность	Местоложение	Срок реализации	Функциональное зонирование
Водозаборный узел (ВЗУ)	строительство	1 сооружение	д. Лукино	2022	Ж-2
Водозаборный узел (ВЗУ)	строительство	1 сооружение	д. Горшково	2022	Ж-2
Водозаборный узел (ВЗУ)	строительство	1 сооружение	д. Крючково	2022	СХ2
Водозаборный узел (ВЗУ)	строительство	1 сооружение	д. Слабошейно	2022	Ж-2
Водозаборный узел (ВЗУ)	строительство	1 сооружение	пос. Пионерский	2022	Ж-2
Водозаборный узел (ВЗУ)	строительство	1 сооружение	д. Глинки	2022	Р1
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1 сооружение	с. Лучинское	2022	Ж-2
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1 сооружение	д. Буньково	2022	СХ2
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1 сооружение	д. Давыдовское	2022	Ж-2
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1 сооружение	д. Котерово	2022	Ж-2
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1 сооружение	пос. Котово	2022	Ж-2
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1 сооружение	п. Красная Горка	2022	П
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1 сооружение	д. Никулино	2022	Ж-2
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1 сооружение	п. Северный	2022	К
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1 сооружение	п. Первомайский	2022	П
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1 сооружение	п. Пионерский	2022	Р2
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1 сооружение	п. Чеховский	2022	Р2
Водозаборный узел (ВЗУ)	реконструкция	1	д. Ябидино	2022	Ж-2

узел (ВЗУ)		сооружение			
Водопроводные сети, км	строительство	32,6	-	2022	
Водопроводные сети, км	реконструкция	35,6	-	2022	

### Водоотведение

Мероприятия по обеспечению населения системой централизованного водоотведения с учётом новой и существующей застройки, не имеющей централизованного водоотведения:

Таблица 2.2.5

Вид, наименование, назначение (характеристика объекта)	Вид работ	Количество / протяженность	Местоложение	Срок реализации	Функциональное зонирование
Очистные сооружения бытовых стоков	строительство	1 сооружение	с. Лучинское	2022	CX1
Очистные сооружения бытовых стоков	строительство	1 сооружение	д. Петушки	2022	Ж-2
Очистные сооружения бытовых стоков	строительство	1 сооружение	д. Глинки	2022	CX1
Очистные сооружения бытовых стоков	строительство	1 сооружение	д. Буньково	2022	Л1
Очистные сооружения бытовых стоков	строительство	1 сооружение	д. Лукино	2022	Ж-2
Очистные сооружения бытовых стоков	реконструкция	1 сооружение	пос. Котово	2022	CX1
Очистные сооружения бытовых стоков	реконструкция	1 сооружение	пос. Чеховский	2022	P2
Очистные сооружения бытовых стоков	реконструкция	1 сооружение	пос. Первомайский	2022	-
Канализационная насосная танция	строительство	1 сооружение	пос. Северный	2022	Ж-2
Канализационная насосная танция	строительство	1 сооружение	д. Никулино	2022	Ж-2
Канализационная насосная танция	строительство	1 сооружение	с. Лучинское	2022	Ж-2
Канализационная насосная танция	строительство	1 сооружение	д. Петушки	2022	Ж-2
Канализационная насосная танция	строительство	1 сооружение	д. Буньково	2022	Ж-2

Канализационная насосная танция	строительство	1 сооружение	пос. Котово	2022	Ж-2
Канализационная насосная танция	строительство	2 сооружения	д. Котово	2022	Ж-2
Канализационная насосная танция	строительство	1 сооружение	д. Давыдовское	2022	Л1
Канализационная насосная танция	строительство	2 сооружения	д. Лукино	2022	Ж-2, СХ1

### Дождевая канализация

Мероприятия по развитию сети дождевой канализации ставят своей целью: повышение уровня благоустройства территории сельского поселения Лучинское, снижение уровня загрязнения рек, водоёмов, грунтовых вод и грунтов неочищенным поверхностным стоком.

Таблица 2.2.6

Вид, наименование, назначение (характеристика объекта)	Вид работ	Количество / протяженность	Местоложение	Срок реализации	Функциональное зонирование
Очистные сооружения поверхностного стоков	строительство	1 сооружение	пос. Котово	2022	К
Очистные сооружения поверхностного стоков	строительство	1 сооружение	д. Давыдовское	2022	П
Очистные сооружения поверхностного стоков	строительство	1 сооружение	д. Лукино	2022	Ж-2
Очистные сооружения поверхностного стоков	строительство	1 сооружение	пос. Пионерский	2022	К
Очистные сооружения поверхностного стоков	строительство	1 сооружение	пос. Первомайский	2022	Р1

### Связь

К первоочередным мероприятиям проекта генерального плана относятся работы по решению следующих задач: создание информационной инфраструктуры на территории сельского поселения.

Создание информационной инфраструктуры предлагается по принципу территориально-распределенный телефонной сети с использованием технологии синхронной цифровой иерархии передачи данных SDH. Двойная линия ВОЛС, связывающая

станционные сооружения, образует ядро, к которому подключаются удалённые объекты с помощью линейного оборудования PDH (плезиохронной цифровой иерархии), образующего линии доступа "последней мили".

Таблица 2.2.7

Наименование и характеристика объекта	Вид работ	Очередность строительства	
		к 2022 г.	к 2036 г.
Автоматическая телефонная станция (АТС), шт.	строительство	3	3
	реконструкция	-	-
Учрежденческая мини-АТС (УАТС), шт.	строительство	1,0	1,0
	реконструкция	-	-

## 2.2.2 Мероприятия по территориальному планированию развития транспортной инфраструктуры

Для улучшения транспортных связей и показателей сети автомобильных дорог общего пользования Лучинского сельского поселения, Проектом генерального плана предлагаются мероприятия по реконструкции, внесению в реестр муниципальной собственности Истринского района и строительству автомобильных дорог местного значения.

### Предложения по развитию автомобильных дорог общего пользования Лучинского сельского поселения

Таблица 2.3

Наименование объекта	Протяженность, км	Зона планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта, м
<b>Объекты местного значения</b>		
<b>Автомобильные дороги общего пользования, обеспечивающих внешние и поселенческие связи</b>		
<i><b>Автомобильные дороги, планируемые к внесению в реестр имущества муниципальной собственности Истринского района</b></i>		
Ул. Авиаторов	0,39	-
Подъезд к дачным участкам вблизи д. Рожново	0,10	-
«Давыдовское – Котово» - СНТ «Бутырские хутора»	1,79	-
Подъезд к д. Котово (юж.)	0,92	-
Подъезд к кладбищу д. Рожново	0,36	-
<b>Итого:</b>	<b>3,56</b>	-
<b>Организация реконструкции автомобильных дорог</b>		
Подъезд к кладбищу д. Рожново	0,36	16
Подъезд к дачным участкам вблизи д. Рожново (юж.)	0,10	12
Подъезд к д. Котово (юж.)	0,92	15-20

<b>Итого:</b>	<b>1,38</b>	-
<b>Организация строительства автомобильных дорог</b>		
Подъезд к дачным участкам вблизи д. Ябедино	0,61	15
Подъезд к дачным участкам вблизи п. Северный	0,58	35
<b>Итого:</b>	<b>1,19</b>	-
<b>Автомобильные дороги общего пользования, обслуживающие территорию населённых пунктов</b>		
<b>Организация реконструкции автомобильных дорог</b>		
д. Горшково	1,04	15
пос. Котово	0,37	15
<b>Итого:</b>	<b>1,41</b>	-
<b>Объекты регионального значения</b> (приводятся в информационных целях, не являются предметом утверждения в данном документе)		
<b>Организация реконструкции автомобильных дорог общего пользования</b>		
Волоколамское шоссе 35,5-95,4 км	3,82	100
Волоколамское шоссе - Ябедино	0,67	100
Звенигород-Ершово-Борисково	0,23	100
<b>Итого:</b>	<b>4,72</b>	-
<b>Организация строительства автомобильных дорог общего пользования</b>		
Южный обход г. Истры	2,65	400
Северный обход г. Истры	3,00	400
<b>Итого:</b>	<b>5,65</b>	-
<b>Объекты федерального значения</b> (приводятся в информационных целях, не являются предметом утверждения в данном документе)		
<b>Организация реконструкции автомобильных дорог общего пользования</b>		
М-9 «Балтия»	8,76	100
<b>Итого:</b>	<b>8,76</b>	-

### 2.2.3 Мероприятия по размещению объектов капитального строительства социально-культурного и коммунально-бытового назначения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления

1. Обеспечение малоимущих граждан, проживающих в сельском поселении Лучинское и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства:

Проведение текущего, комплексного капитального ремонта существующего муниципального жилищного фонда;

Разработка документации по планировке территории в границе сельского поселения Лучинское;

Благоустройство придомовых территорий.

2.\* Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования. Организация предоставления дополнительного образования детям и общедоступного бесплатного дошкольного образования, организация отдыха детей в каникулярное время:

Организация средней общеобразовательной школы на 220 мест на 2036 года в д. Лукино.

Предлагается строительство нового отдельно-стоящего дошкольного образовательного учреждения общеразвивающего типа на 200 мест в в д. Горшково на 2022 год.

Предлагается строительство нового отдельно-стоящего дошкольного образовательного учреждения общеразвивающего типа на 150 мест в в д. Горшково на 2036 год.

3.\* Организация оказания первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях:

Организация амбулаторно-поликлиническое учреждения на 150 посещений в смену в д. Котово на 2022 год.

4. Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей услугами организаций культуры.

5. Организация объектов для помещений культурно-досуговой деятельности жителей сельского поселения:

Организация строительства нового отдельно-стоящего досугового центра д. Горшково, в котором будут размещены помещения для культурно-досуговой работы мощностью 650 кв. м., два зрительных залы общей вместимостью 350 мест на 2036 год.

6. Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта:

- Проектом генерального плана планируется размещение физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) **мощностью 1,008 кв.м.** на территории сельского поселения на 2022 год в д. Горшково. В ФОКе предусмотрен **бассейн 275 кв. м. зеркала воды**, с универсальным спортивным залом и залом для аэробики.

- Проектом генерального плана планируется размещение многофункциональной хоккейной коробки, **мощностью 1,800 кв.м.** на 2036 год в д. Горшково и размещение многофункциональной спортивной площадки **мощностью 0,800 кв.м.**, универсальной спортивной площадки **мощностью 0,800 кв.м** на 2036 год д. Лукино.

7. Создание условий для массового отдыха жителей сельского поселения Лучинское и организация обустройства мест массового отдыха населения:

Организация зоны отдыха для массового отдыха населения, включающих посадку древесно-кустарниковой растительности, организацию пешеходных прогулочных дорожек, спортивных площадок и установку малых архитектурных форм.

8. Создание условий для обеспечения жителей сельского поселения Лучинское услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания:

Предлагается на 2022, 2036 года размещение предприятий торговли суммарной площадью 8,0 тыс. кв. м. в планируемом многофункциональном центре в д. Котово.

Предлагается на 2022 год предлагается предприятий общественного питания на 250 посадочных мест в планируемом многофункциональном центре в д. Котово.

Предлагается на 2022 год размещение предприятий бытового обслуживания на 130 рабочих мест, в планируемом многофункциональном центре в д. Котово.

Предлагается на 2022 год размещение юридической консультации, нотариальной конторы и банка, в планируемом многофункциональном центре в д. Котово.



#### **2.2.4 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

В границах сельского поселения Лучинское находятся 11 объектов культурного наследия, из них: 1 – объект федерального значения, 2 – регионального значения, 8 – объекты культурного наследия выявленные.

Объект культурного наследия федерального значения - Усадьба Голохвостовых, XVIIIв. в пос. Пионерский имеет утвержденные границы территории и зон охраны согласно следующим документам:

1. Распоряжение Министерства культуры Московской области от 21.11.2011г. №275-Р «Об утверждении границы территории и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения – усадьбы «Голохвостовых, XVIIIв.» в поселке Пионерский сельского поселения Лучинское Истринского муниципального района Московской области.

2. Постановление Правительства Московской области от 22.11.2012 № 1475/42 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения – усадьбы «Голохвостовых, XVIIIв.» в поселке Пионерский сельского поселения Лучинское Истринского муниципального района Московской области».

Существующие (утвержденные в установленном порядке) границы территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – санаторий Г.А. Каратаевой в пос. Пионерский отсутствуют.

В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2016г. №95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» на «Карте планируемых зон с особыми условиями использования территории сельского поселения, связанными с объектами культурного наследия (М 1:10 000)» отображена защитная зона объекта культурного наследия регионального значения – санаторий Г.А. Каратаевой в пос. Пионерский.

В границах защитной зоны в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Защитная зона действительна до утверждения зон охраны объекта культурного наследия – санаторий Г.А. Каратаевой в пос. Пионерский.

**Мероприятия необходимые для сохранения культурного наследия в соответствии с требованиями охраны, сохранения, использования или популяризации объектов культурного наследия, определённые в федеральном законодательстве и законодательстве Московской области об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) следующие:**

- разработка и утверждение в установленном порядке границ территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - санаторий Г.А. Каратаевой в пос. Пионерский.
- для памятников истории и археологии охранные мероприятия состоят из включения памятников (по возможности) в единую систему зон охраны объектов культурного наследия.

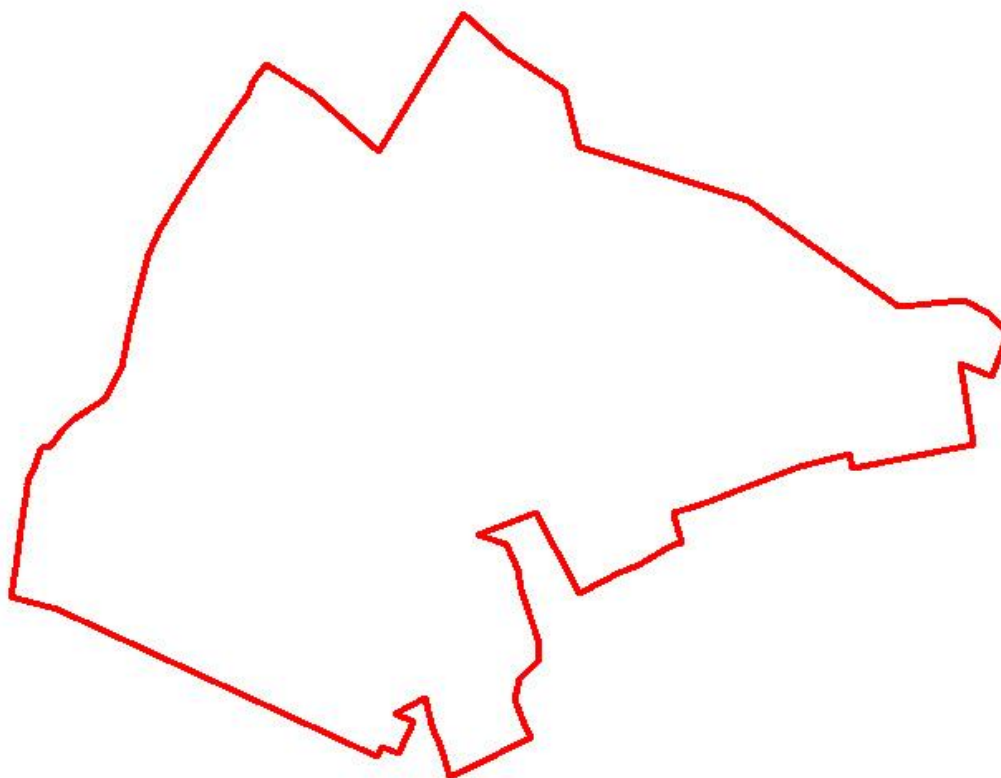
- хозяйственная деятельность и любые земляные работы на территории памятников археологии или вблизи них осуществляются только при условии согласования с органами охраны объектов культурного наследия и под наблюдением археологов.

### **2.3. Планы и границы населенных пунктов**

В развитие населённых пунктов сельского поселения Лучинское Истринского муниципального района Московской области в результате организации новых жилых зон, Проектом генерального плана установлены и отображены на картах (схемах) границы населённых пунктов.

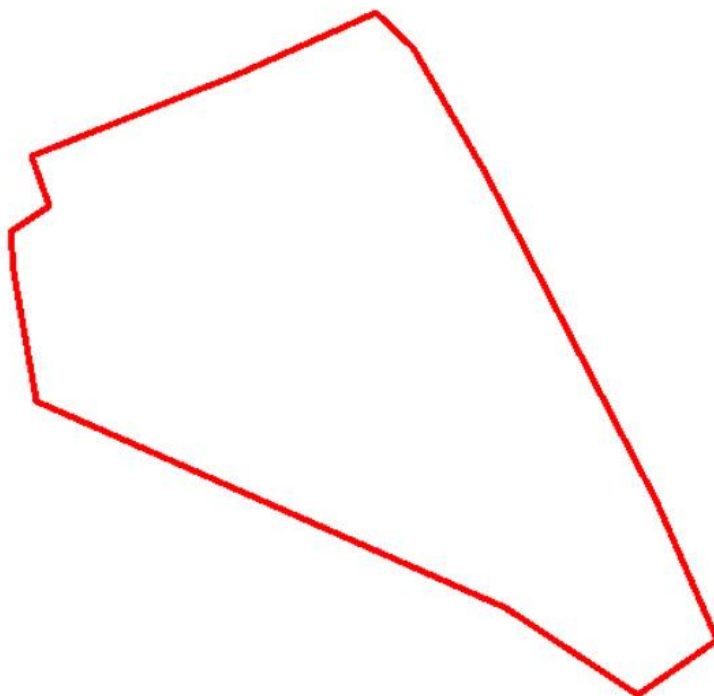
**Графическое отображение границы населенного пункта село Лучинское.**

Площадь территории села Лучинское 82,7 га.



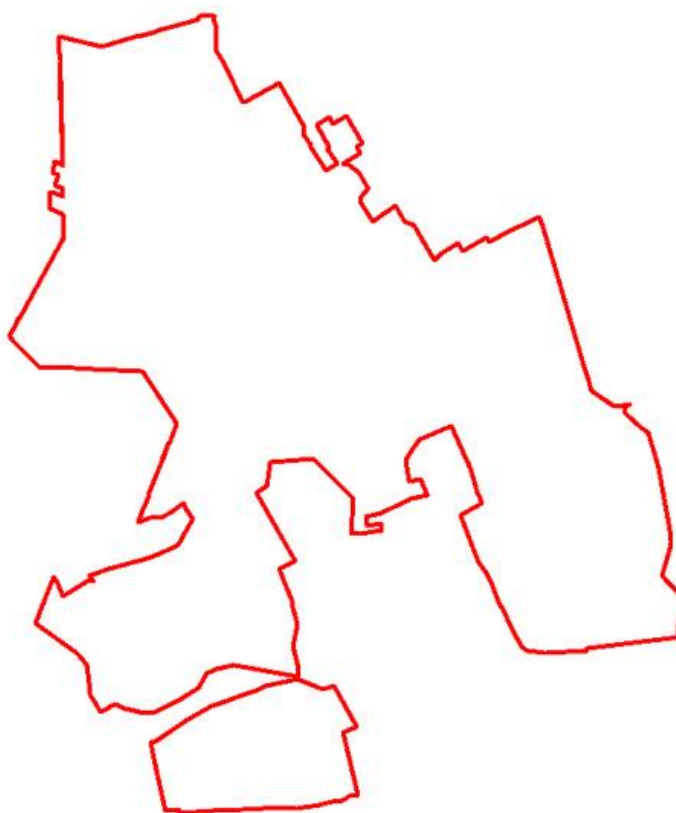
**Графическое отображение границы населенного пункта поселка Красная Горка.**

Площадь территории деревня Григорово составляет 13,2 га.



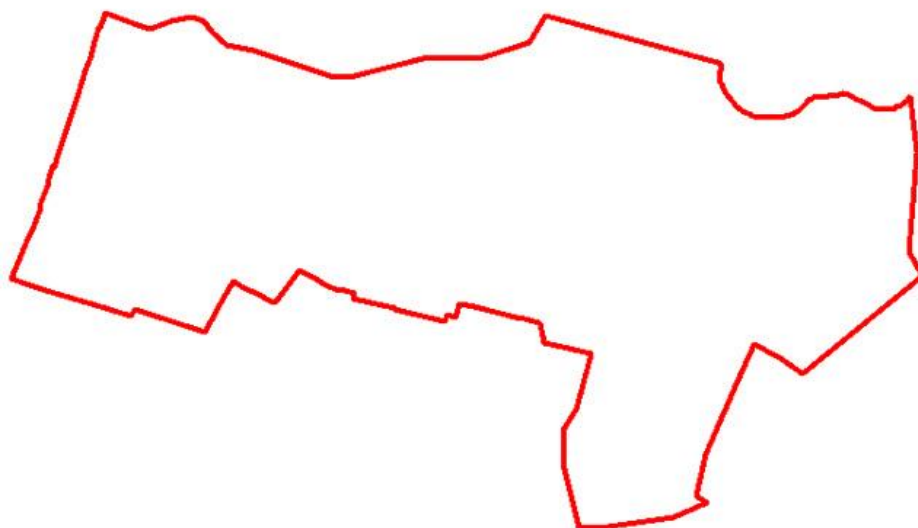
**Графическое отображение границы населенного пункта поселка Северный.**

Площадь территории поселка Северного составляет 82,7 га.



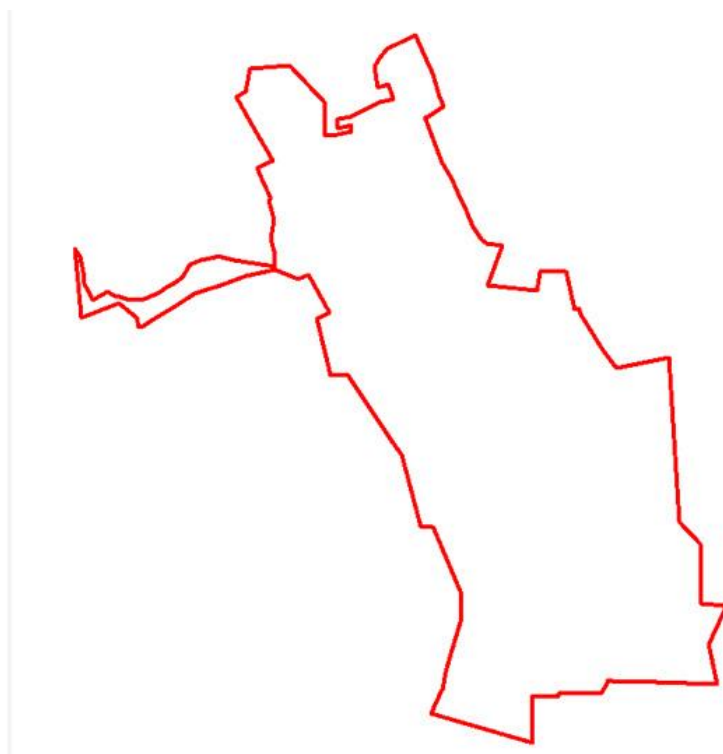
**Графическое отображение границы населенного пункта поселка Первомайский.**

Площадь территории поселка Первомайского составляет 42,2 га.



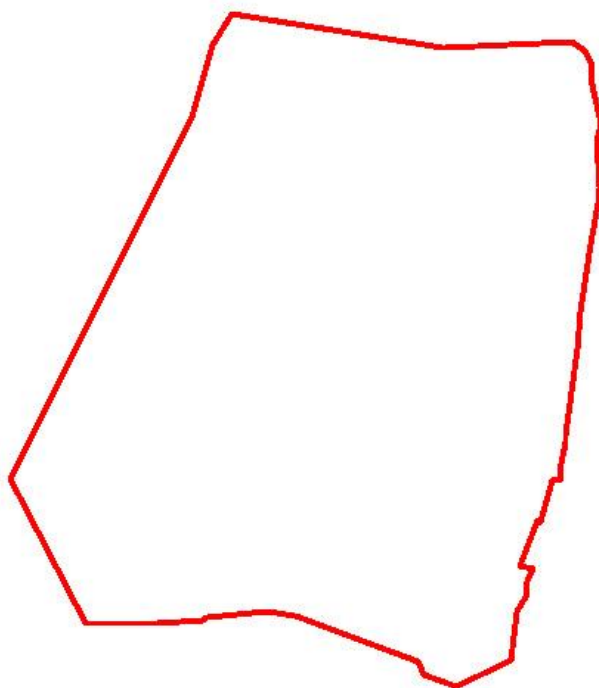
**Графическое отображение границы населенного пункта деревня Никулино.**

Площадь территории деревни Никулино составляет 74,9 га.



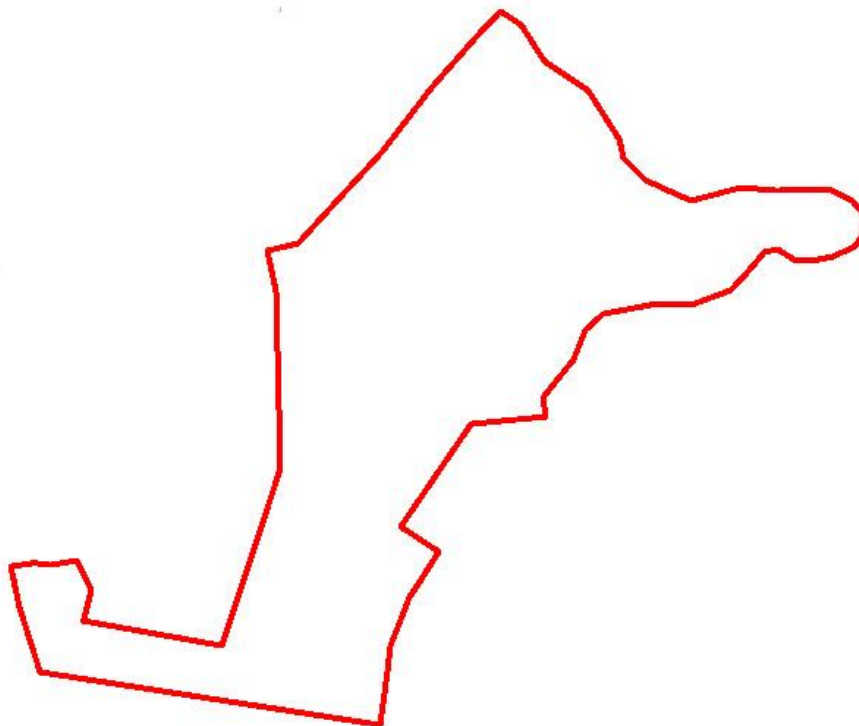
**Графическое отображение границы населенного пункта поселка Шелковая гора.**

Площадь территории поселка Шелковая гора составляет 9,9 га.



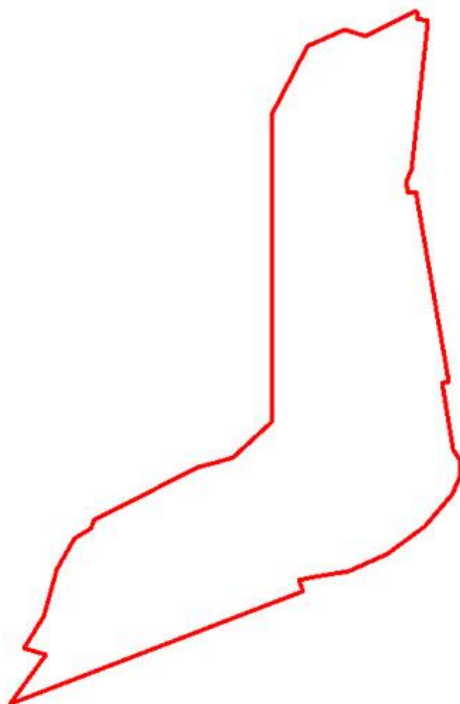
**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Слабошейно.**

Площадь территории деревни Слабошейно составляет 26,0 га.



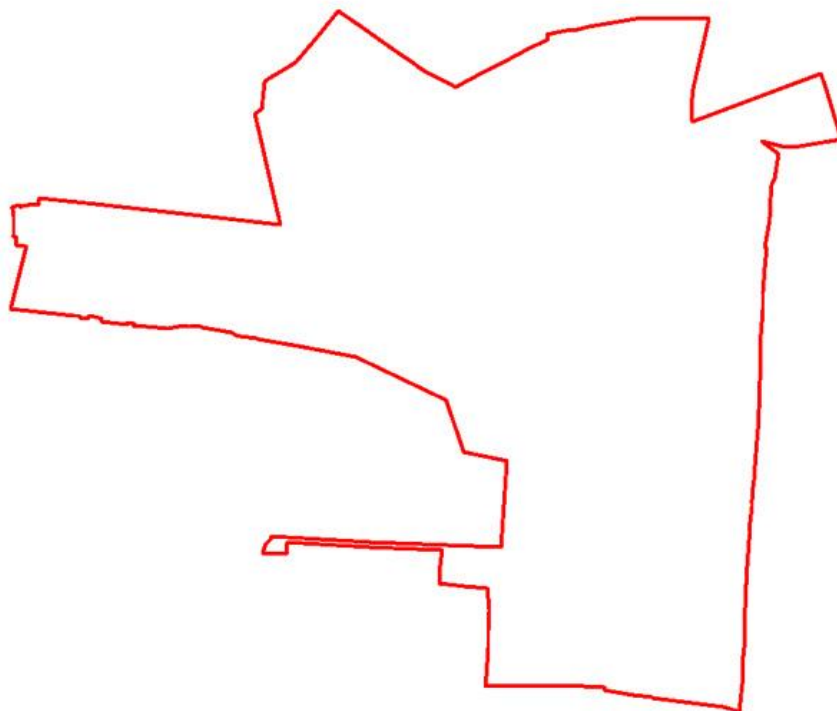
**Графическое отображение границы населенного пункта поселка Чеховский.**

Площадь территории поселка Чеховский составляет 7,6 га.



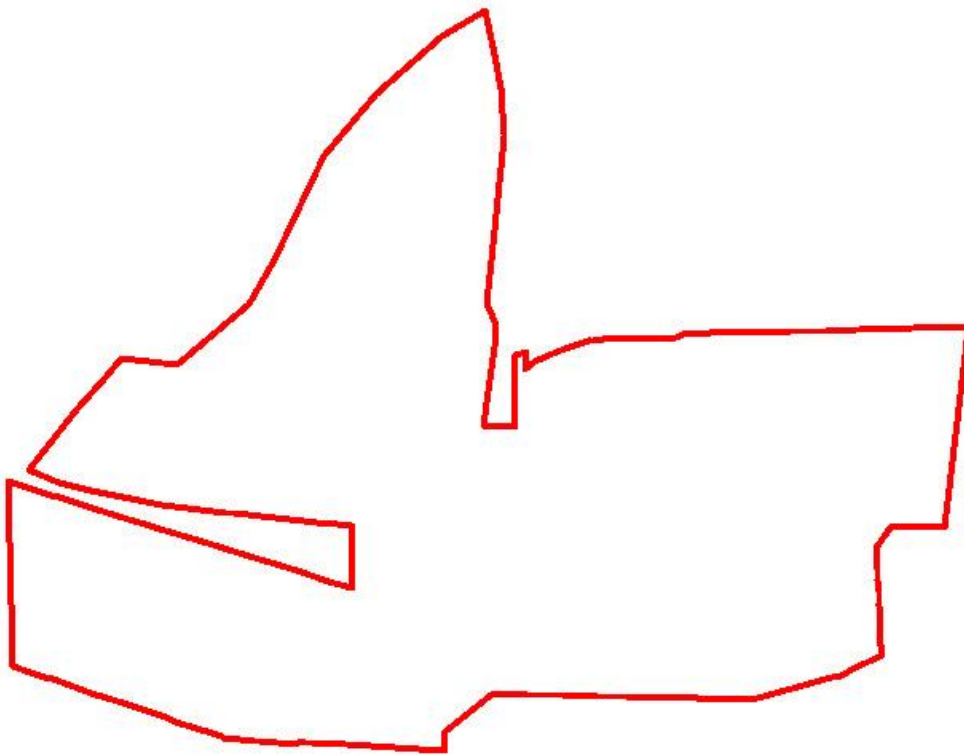
**Графическое отображение границы населенного пункта поселка Пионерский.**

Площадь территории поселка Пионерский составляет 86,6 га.



**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Крючково.**

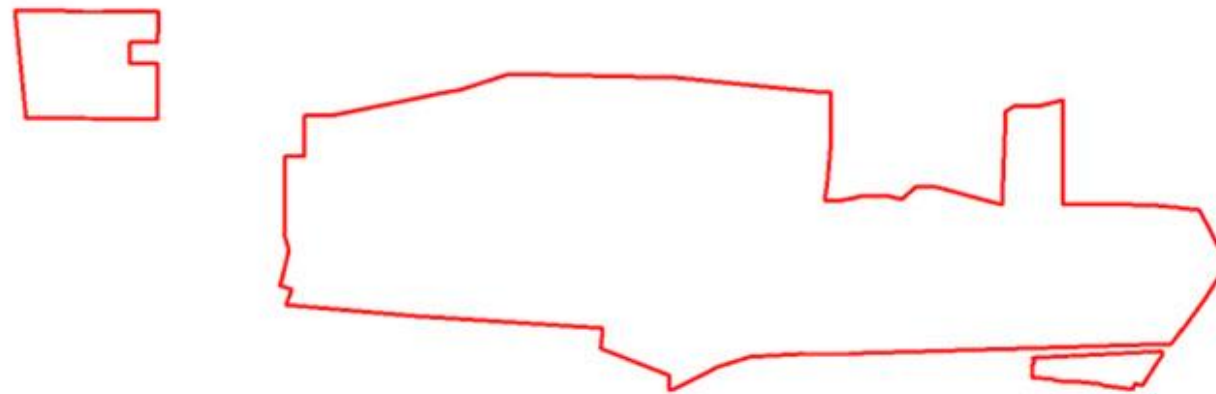
Площадь территории деревни Крючково составляет 44,0 га.





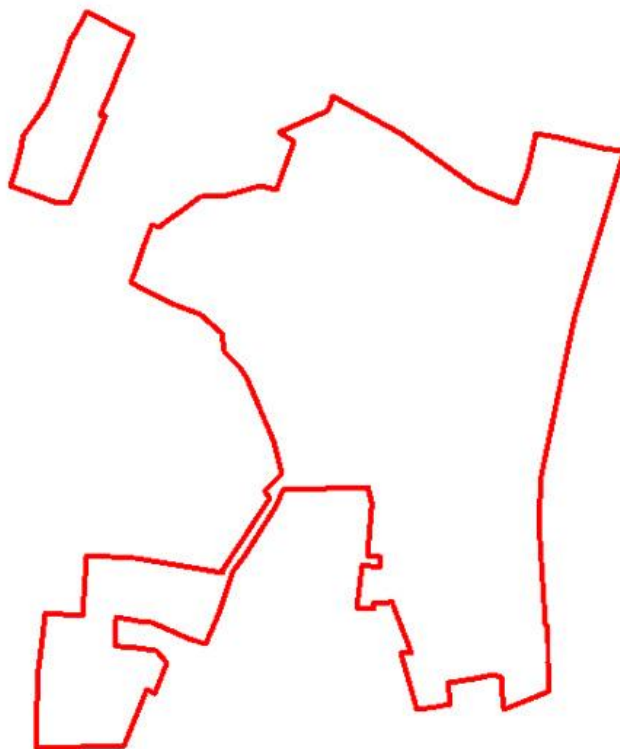
**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Ябедино.**

Площадь территории деревни Ябедино составляет 54,3 га.



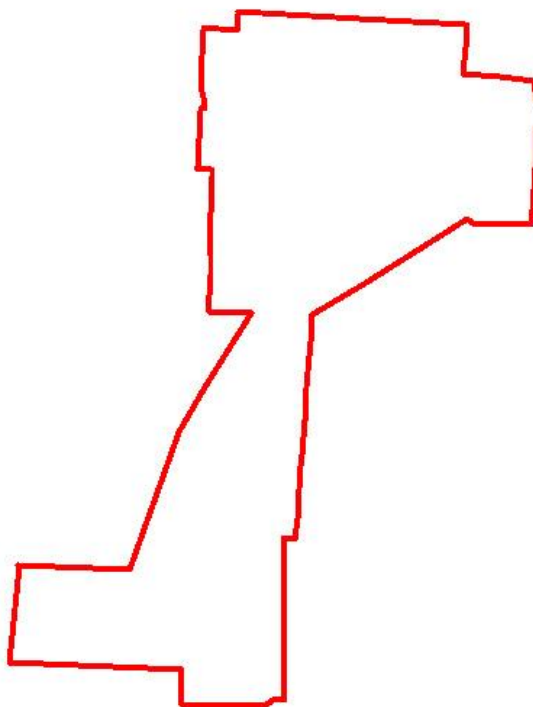
**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Рожново.**

Площадь территории деревни Рожново составляет 32,1 га.



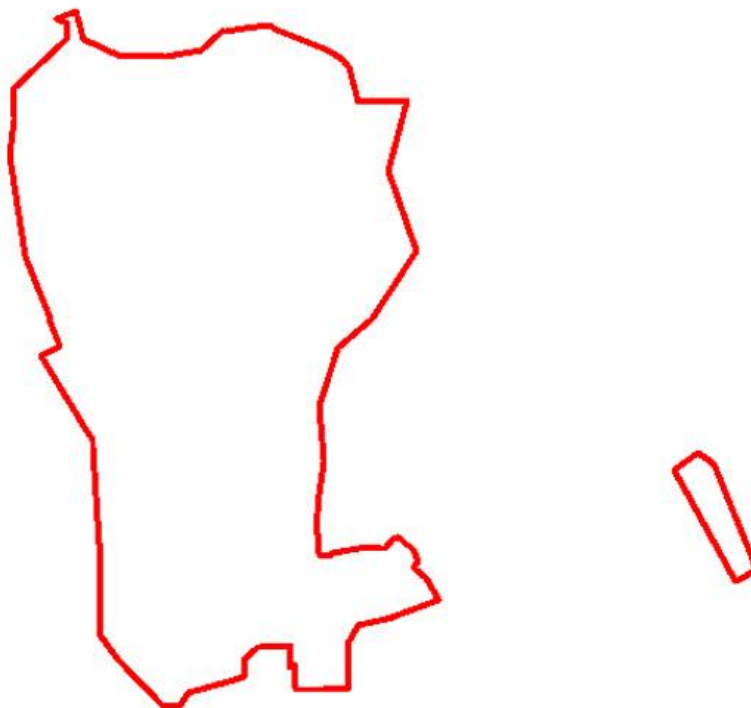
**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Петушки.**

Площадь территории деревни Петушки составляет 20,3 га.



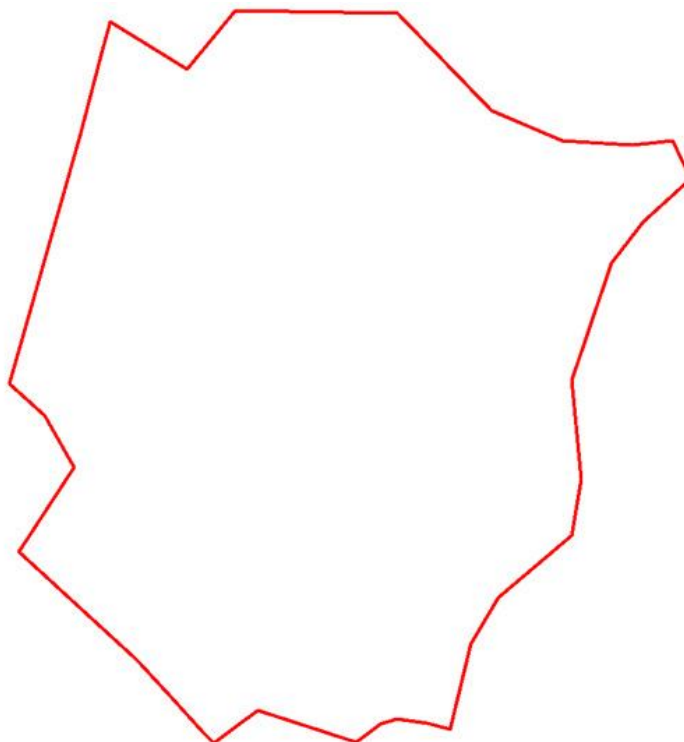
**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Глинки.**

Площадь территории деревни Петушки составляет 24,6 га.



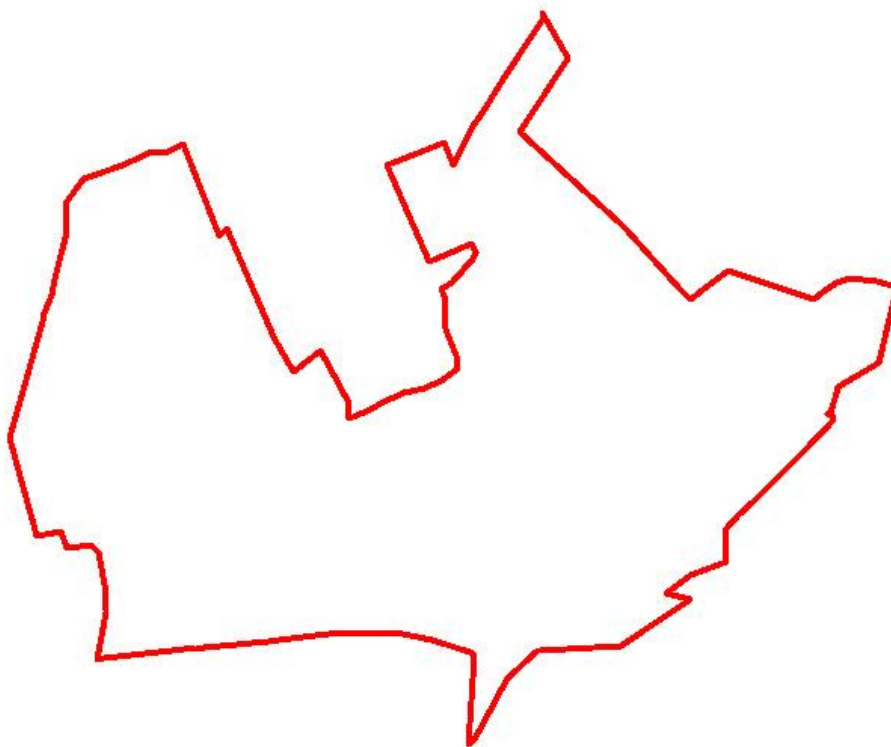
**Графическое отображение границы населенного пункта поселка пансионата «Березка».**

Площадь территории поселка пансионата «Березка» составляет 34,6 га.



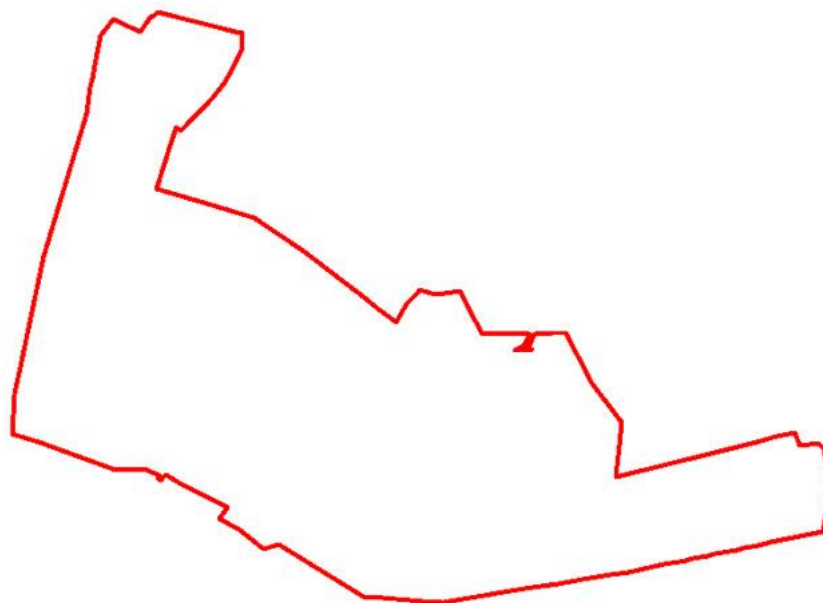
**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Котерево.**

Площадь территории деревни Котерево составляет 40,0 га.



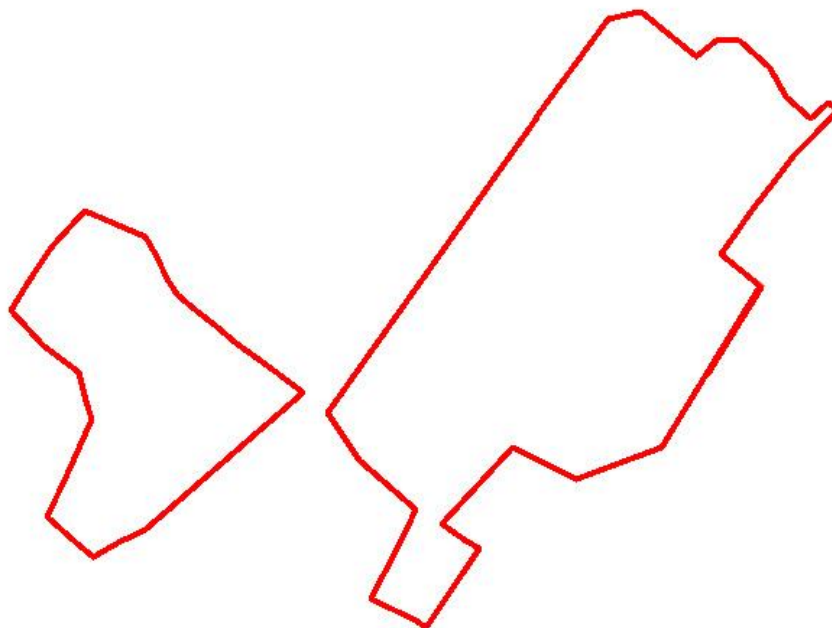
**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Буньково.**

Площадь территории деревни Буньково составляет 45,7 га.



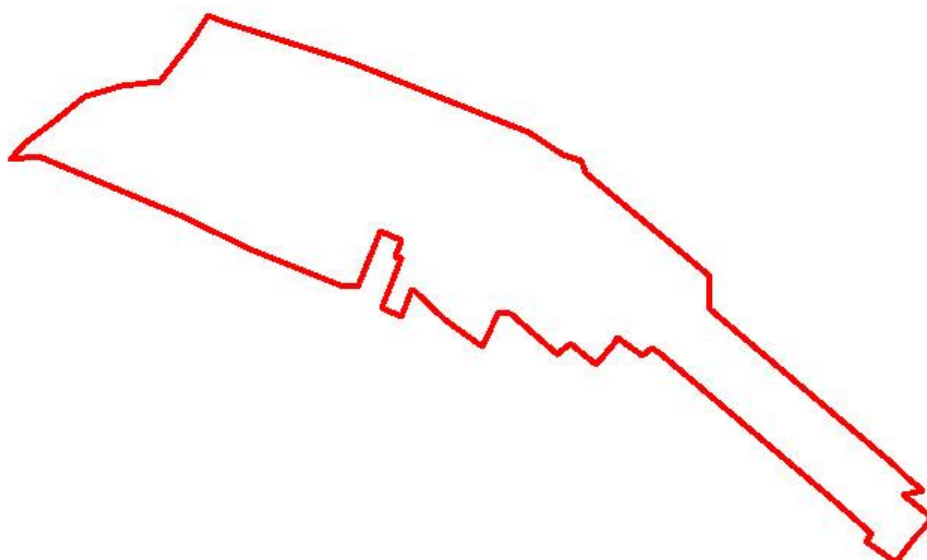
**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Горшково.**

Площадь территории деревни Горшково составляет 27,2 га.



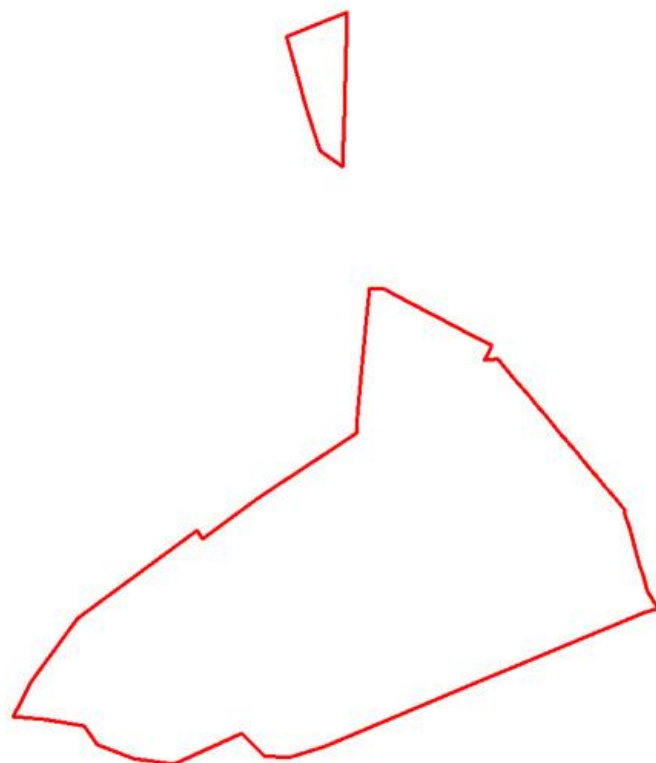
**Графическое отображение границы населенного пункта поселка Котово.**

Площадь территории поселка Котово составляет 18,0 га.



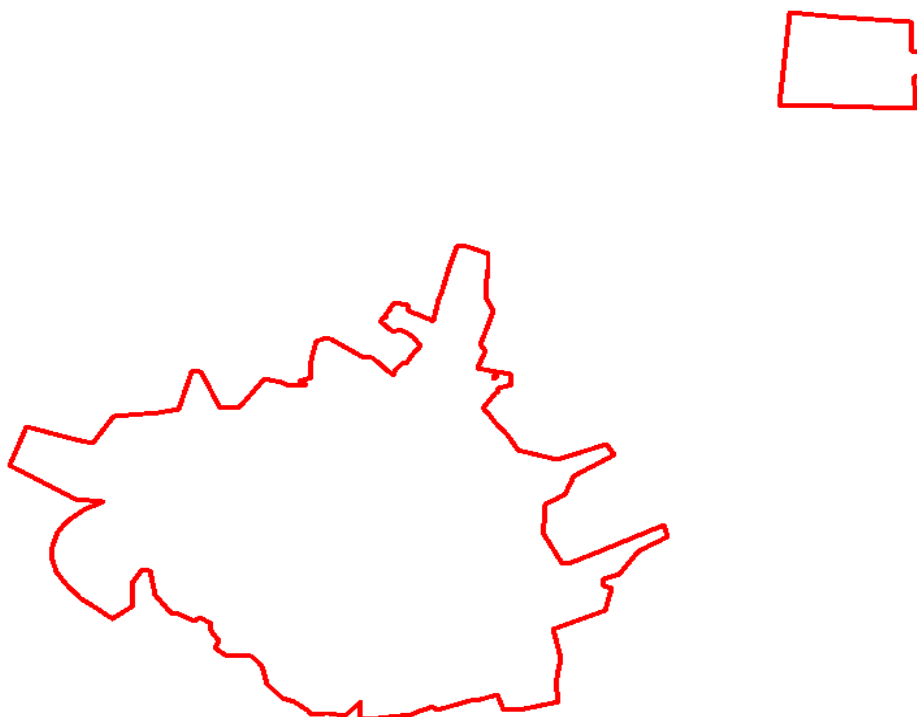
**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Давыдовское.**

Площадь территории деревни Давыдовское составляет 54,0 га.



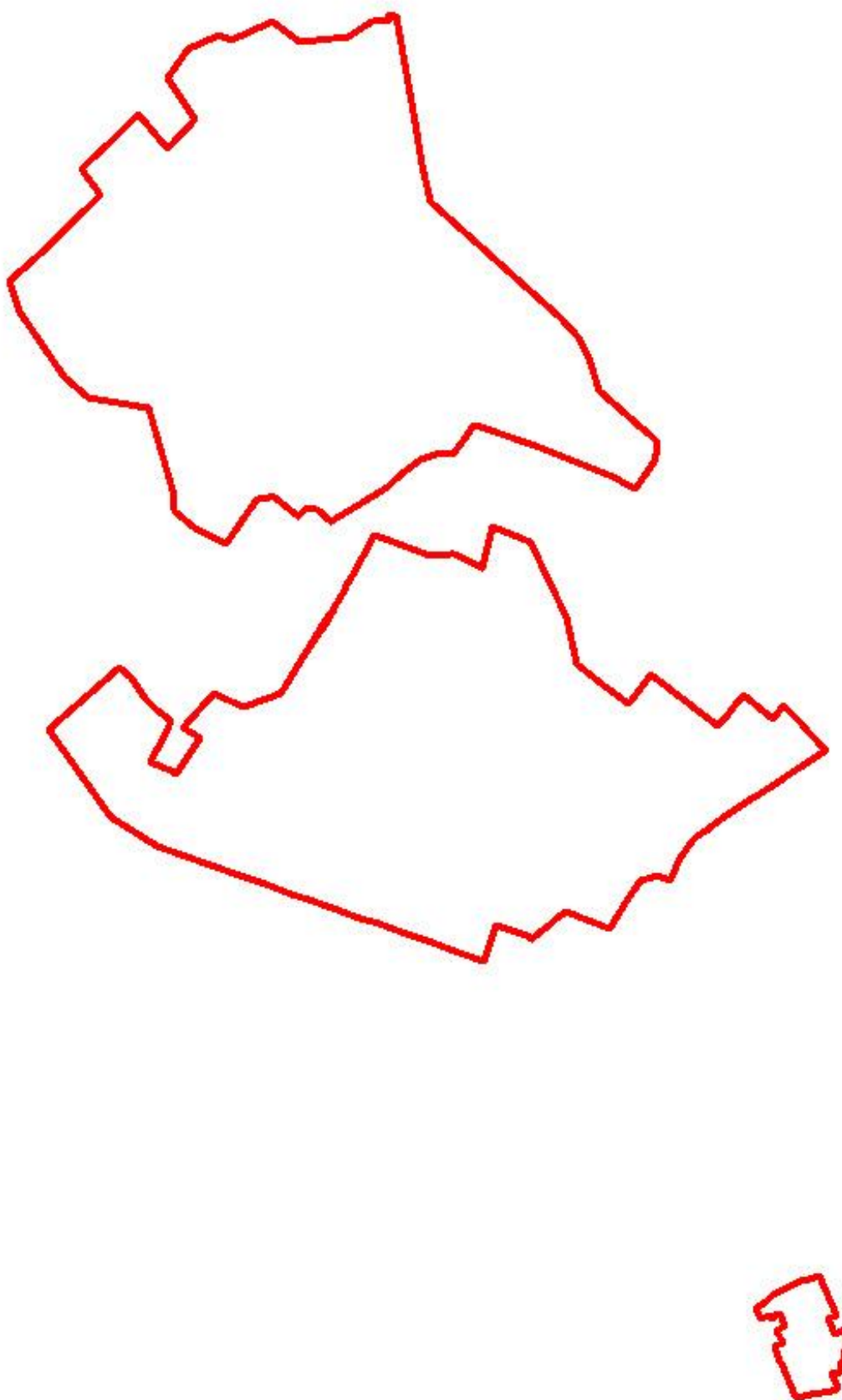
**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Лукино.**

Площадь территории деревни Рожново составляет 314 га.



**Графическое отображение границы населенного пункта деревни Котово.**

Площадь территории деревни Котво составляет 254,4 га.



### 3. Сводные показатели мероприятий по территориальному планированию\*

Таблица 3.1.

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателя		
			на момент подготовки и генплана 01.01.2015	на расчётн ый срок	прогноз генплана
<b>1.</b>	<b>Территория</b>				
1.1.	Площадь территории сельского поселения	га	8044,0	8044,0	8044,0
1.2.	Площадь населённых пунктов:	га	-	1378,9	1378,9
	Село Лучинское	га	-	82,7	82,7
	Поселок Северный	га	-	112,2	112,2
	Поселок Первомайский	га	-	42,2	42,2
	Поселок Красная Гора	га	-	13,2	13,2
	Поселок Чеховский	га	-	7,6	7,6
	Поселок Шелковая гора	га	-	9,9	9,9
	Поселок дома отдыха им. А.П. Чехова	га	-	-	-
	Поселок Пионерский	га	-	88,6	88,6
	Поселок пансионата «Березка»	га	-	34,6	34,6
	Поселок Котово	га	-	18,0	18,0
	Деревня Котово	га	-	254,4	254,4
	Деревня Давыдовское	га	-	54,0	54,0
	Деревня Горшково	га	-	27,2	27,2
	Деревня Котерево	га	-	40,0	40,0
	Деревня Буньково	га	-	45,7	45,7
	Деревня Крючково	га	-	44,0	44,0
	Деревня Рожново	га	-	32,1	32,1
	Деревня Петушки	га	-	20,3	20,3
	Деревня Глинки	га	-	24,6	24,6
	Деревня Ябедино	га	-	54,3	54,3
	Деревня Слабошеино	га	-	26,0	26,0
	Деревня Никулино	га	-	79,4	79,4
	Деревня Лукино	га	-	314	314
	Территории функциональных зон	га/%	-	8044,0/10 0	8044,0/10 0
1.3.	Зона многоквартирной жилой застройки	га/%	-	22,6/0,3	22,6/0,3
	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	га/%	-	1 186,0/14, 7	1 186,0/14,7
	Многофункциональная общественно- деловая зона	га/%	-	31,9/0,4	31,9/0,4
	Зона специализированных социальных объектов	га/%	-	17,7/0,2	17,7/0,2
	Производственная зона	га/%	-	150,4/1,9	150,4/1,9
	Коммунальная зона	га/%	-	41,8/0,5	41,8/0,5
	Зона инженерной инфраструктуры	га/%	-	13,8/0,2	13,8/0,2
	Зона транспортной инфраструктуры	га/%	-	141,6/1,8	141,6/1,8
	Зона сельскохозяйственных угодий	га/%	-	264,9/3,3	264,9/3,3



№  п.п.	Наименование показателя	Единица  измерения	Величина показателя		
			на момент подготовк и генплана 01.01.2015	на расчётн ый срок	прогноз генплана
	Зона дачного хозяйства, садоводства и огородничества	га/%	-	1 166,0/14,5	1 166,0/14,5
	Зона озелененных и благоустроенных территорий	га/%	-	11,0/0,1	11,0/0,1
	Зона иных природных территорий	га/%	-	207,4/2,6	207,4/2,6
	Зона лесов	га/%	-	53,3/0,7	53,3/0,7
	Зона объектов физической культуры и массового спорта	га/%	-	4 555,4/56,6	4 555,4/56,6
	Зона объектов отдыха и туризма	га/%	-	6,3/0,1	6,3/0,1
	Зона ритуальной деятельности	га/%	-	151,4/1,9	151,4/1,9
	Зона объектов обращения с отходами	га/%	-	6,2/0,1	6,2/0,1
	Зона иной специальной деятельности	га/%	-	1,3/0,0	1,3/0,0
	Водные поверхности	га/%	-	13,2/0,2	13,2/0,2
<b>2.</b>	<b>Население</b>				
2.1.	Численность населения	тыс. чел.	4,7	6,2	9,0
2.2.	Трудовые ресурсы	тыс. чел.	2,67	4,1	5,3
2.3.	Количество новых рабочих мест	тыс. мест	-	3,32	4,03
	-в производственно-складских зонах	тыс. мест	-	0,67	0,67
	-в общественно-деловых зонах	тыс. мест	-	2,37	3,08
	- в специализированных социальных объектах	тыс. мест	-	0,28	0,28
2.4.	Численность сезонного населения	тыс. чел.	15,9	17,8	18,9
<b>3.</b>	<b>Социальная сфера</b>				
3.1.	Жилищный фонд сельского поселения	тыс. м <sup>2</sup>	<b>346,0</b>	465,9	799
	-многоквартирный	тыс. м <sup>2</sup>	52,3	66,8	91,8
	-индивидуальный	тыс. м <sup>2</sup>	294,0	397,5	703,6
3.2.	Общая площадь, приходящаяся на одного жителя	м <sup>2</sup> /чел	44,0	42,0	44,0
3.3.	Планируемый объём жилищного строительства	тыс. м <sup>2</sup>	-	119,9	333,1
	-многоквартирного	тыс. м <sup>2</sup>	-	14,8	25,0
	-индивидуального	тыс. м <sup>2</sup>	-	103,5	306,1
3.4.	Территории нового жилищного строительства	га	-	2,7	7,6
	-многоквартирного	га	-	0,3	0,6
	-индивидуального	га	-	2,4	7,0
3.5.	Планируемое выбытие жилищного фонда	тыс. м <sup>2</sup>	-	-	-
3.6.	Вместимость социально-значимых объектов обслуживания				
	-общеобразовательное учреждение	место	1 460	1460	1460
	-дошкольное образовательное учреждение	место	75	275	675
	-больница	койка	-	-	-

№  п.п.	Наименование показателя	Единица  измерения	Величина показателя		
			на момент подготовк и генплана 01.01.2015	на расчётн ый срок	прогноз генплана
	- поликлиника, амбулатория	пос/см	50	200	200
	-аптека	объект	-	1	2
	-помещения для культурно-досуговой деятельности	кв. м.	519	519	1169
	-зрительные залы	место	370	370	720
	-детская школа искусств	место	455	-	-
	-плоскостное спортивное сооружение	тыс. м <sup>2</sup>	6,510	8,310	9,910
	-спортивный зал	м <sup>2</sup> пл. зала	0,612	1,620	1,620
	-плавательный бассейн	м <sup>2</sup> зер. воды	-	275	275
	-предприятие торговли	м <sup>2</sup> общ. пл.	9,000	13,000	17,000
	-предприятие общественного питания	пос.место	182	432	432
	-предприятие бытового обслуживания	раб.место	3	133	133
	-пожарное депо	автомоб.	-	1	1
	-отделение связи	объект	1	1	2
	-отделение банка	м <sup>2</sup>	-	250	250
	- юридическая консультация	юрист	-	1	1
	-нотариальная контора	нотариус	-	1	1
3.7.	Планируемое строительство объектов социально-культурного и коммунально- бытового назначения				
	-общеобразовательное учреждение	место	-	-	-
	-дошкольное образовательное учреждение	место	-	200	400
	-детская школа искусств	место	-	-	-
	-поликлиника, амбулатория	пос/см	-	150	-
	- аптека	объект	-	1	1
	Помещения для культурно-досуговой работы	кв. м.	-	-	650
	Зрительные залы	мест	-	-	350
	Школы искусств	мест	-	-	-
	-плоскостное спортивное сооружение	тыс. м <sup>2</sup>	-	1,800	1,600
	-спортивный зал	м <sup>2</sup> пл. пола	-	1,008	-
	-плавательный бассейн	м <sup>2</sup> зер. воды	-	275	-
	-предприятие торговли	м <sup>2</sup> общ. пл.	-	4	4
	-предприятие общественного питания	пос.место	-	250	-
	-предприятие бытового обслуживания	раб. место	-	130	-
	- пожарное депо	автомоб.	-	1	-
	-отделение банка	м <sup>2</sup>	-	250	-
	- отделение связи	объект	-	-	1
	- юридическая консультация	юрист	-	1	1
3.8.	Кладбища	га	11,1	-	-
<b>4</b>	<b>Транспортное обслуживание</b>				
4.1	Протяжённость автомобильных дорог	км	42,65	50,05	53,05

№  п.п.	Наименование показателя	Единица  измерения	Величина показателя		
			на момент подготовк и генплана 01.01.2015	на расчётн ый срок	прогноз генплана
	общего пользования, <u>обеспечивающих внешние и поселенческие связи</u> , в том числе:				
4.1.1	федерального значения	км	8,76	8,76	8,76
4.1.2	регионального значения	км	25,14	27,79	30,79
4.1.3	местного значения, в том числе:	км	8,75	13,50	13,50
	планируемые к <i>строительству</i>	км	-	1,19	0
	планируемые к <i>внесению в реестр имущества</i> , находящегося в муниципальной собственности района	км	-	3,56	0
4.2	Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км <sup>2</sup>	0,53	0,62	0,65
4.3	Протяжённость автомобильных дорог <u>обслуживающих территорию населенных пунктов</u> , в том числе:	км	36,81	36,81	36,81
4.3.1	местного значения, в том числе:	км	36,81	36,81	36,81
	планируемые к <i>строительству</i>	км	-	0	0
	планируемые к <i>внесению в реестр имущества</i> , находящегося в муниципальной собственности района	км	-	0	0
4.4	Протяжённость автомобильных дорог местного значения, <u>обеспечивающих внешние и поселенческие связи</u> , планируемых к <i>реконструкции</i>	км	-	0,69	0,69
4.5	Протяжённость автомобильных дорог местного значения, <u>обслуживающих территорию населенных пунктов</u> , планируемых к <i>реконструкции</i>	км	-	1,41	0
4.6	Искусственные сооружения, в том числе местного значения	ед. ед.	8 2	9 2	9 2
4.7	Парк автомашин индивидуального пользования, в том числе:	ед.	1974	2520	3696
	в многоквартирной застройке	ед.	966	966	966
4.8	Общая потребность в местах для длительного хранения автомобильного транспорта в гаражах и на открытых автостоянках (по расчету в соответствии нормативно-правовым документам)	машино- мест	966	966	966
4.9	Дефицит мест для длительного хранения автомобильного транспорта	машино- мест	914	609	0
4.10	Общее количество мест для длительного хранения автомобильного транспорта в гаражах и на открытых автостоянках в том	машино- мест	52	357	966

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателя		
			на момент подготовк и генплана 01.01.2015	на расчётн ый срок	прогноз генплана
	числе:				
4.10.1	Количество мест для длительного хранения автомобильного транспорта в гаражах и на открытых автостоянках	машино-мест	52	357	966
4.10.2	Планируемых к строительству для ликвидации дефицита для жителей существующей многоквартирной застройки	машино-мест	-	305	609
4.10.3	Планируемых к строительству для жителей планируемой многоквартирной застройки	машино-мест	-	0	0
4.11	Объекты топливозаправочного комплекса	ед.	6	7	7
5	<b>Инженерно-техническое обеспечение</b>				
5.1.	Расчётный максимум электрической нагрузки	МВт	7,75	18,8	29,3
5.2.	Подстанция (ТП, РП, РТП) 10/0,4 кВ	сооруж.	44	49	51
5.3.	Тепловая нагрузка	Гкал/ч	24,05	44,4	67,1
5.4.	Котельная	сооруж.	8	11	11
5.5.	Потребность в природном газе	тыс. нм <sup>3</sup> /ч	5,8	10,2	14,3
5.6.	Газорегуляторный пункт (ГРП, ШРП) Рвх/Рвых=0,6/0,005-0,003 Мпа	сооруж.	39	41	44
5.7.					
5.8.	Потребность в телефонных номерах	номеров	5290	6755	8422
	Среднесуточное водопотребление	м <sup>3</sup> /сут	1613	2188,2	2760,2
5.9.	Расход воды на пожаротушение	м <sup>3</sup>	324	648	648
5.10.	Среднесуточное водоотведение бытовых стоков	м <sup>3</sup> /сут	1080	1642,1	2214,1
5.11.	Водозаборный узел (артскважина)	сооруж.	24	30	30
5.12.	Канализационные насосные станции	сооруж.	3	14	14
5.13.	Расход поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения	тыс.м3/сут	-	9,77	9,77
5.14.	Очистные сооружения поверхностного стока	сооруж.	-	5	5
6.	<b>Охрана окружающей среды</b>				
6.1.	Наибольший эквивалентный уровень шума от автомобильных дорог без проведения шумозащитных мероприятий	дБА	73	79	79
6.2.	Наибольший эквивалентный уровень звука в 25 м от оси ж/д пути, день/ночь	дБА	64/59	64/59	64/59
6.3.	Зоны санитарного разрыва по шуму	м	38-371	49-832	49-832
6.4.	Максимальные расчетные концентрации загазованности атмосферы вдоль автомобильных дорог		-	-	-
6.5.	Общее количество твёрдых бытовых и приравненных к ним отходов	тыс. м <sup>3</sup> /год	13,67	18,484	24,639

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Величина показателя		
			на момент подготовк и генплана <b>01.01.2015</b>	на расчётн ый срок	прогноз генплана
		тыс.т/год	2,735	3,696	4,928

\* Сводные технико-экономические показатели мероприятий по территориальному планированию являются прогнозными оценками и приводятся в Положениях о территориальном планировании в целях обеспечения информационной целостности документа.