

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
**«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область
Одинцовский р-н, г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00
<http://www.mogt.ru>
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ
ДЕРЕВНЯ УЛЬЕВО**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

**ТОМ I
ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

2021

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
**«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область
Одинцовский р-н, г.Одинцово
ул. Восточная, д.2
ИНН 5032238990
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00
<http://www.mogt.ru>
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ
ДЕРЕВНЯ УЛЬЕВО**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

**ТОМ I
ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заместитель генерального директора

Начальник архитектурной мастерской №1



Ю.О. Миронович

А.С. Смирнов

2021

СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту деревня Ульево выполнен авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	Подписи	Ф.И.О.
Главный инженер проекта		Томашевич Т.В.
Главный специалист		Антоненко В.И.
Главный специалист		Кондрушина Ю.М.
Главный специалист		Кузнецова Е.В.
Главный специалист		Пономарев С.В.
Главный специалист		Меньшова Л.В.

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Генеральный план (утверждаемая часть)

Текстовая часть
Положение о территориальном планировании
Графическая часть
1.Карта планируемого размещения объектов местного значения применительно к населенному пункту деревня Ульево, М 1:10 000
2.Карта границ населённых пунктов, М 1:10 000,
3.Карта функциональных зон применительно к населенному пункту деревня Ульево, М 1:10 000
Приложения
Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта

Материалы по обоснованию генерального плана

№ тома	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер
Том I	Текстовая часть	
	Графическая часть:	
	1.Карта размещения населенного пункта в устойчивой системе расселения Московской области, без масштаба	
	2.Карта существующего использования территории в границах применительно к населенному пункту деревня Ульево, М 1:10 000	
	3.Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах применительно к населенному пункту деревня Ульево, М 1:10 000	
	4.Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах применительно к населенному пункту деревня Ульево, М 1:10 000	
	5.Карта зон с особыми условиями использования территории в границах применительно к населенному пункту деревня Ульево, М 1:10 000	
	6.Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков, М 1:10 000	
	7.Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с	

	отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель, М 1:10 000	
	Охрана окружающей среды	
Том II	Текстовая часть	
	Графическая часть:	
	1.Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства местного значения, М 1:10 000	
	2.Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления, М 1:10 000	
	Объекты культурного наследия	
Том III	Текстовая часть	
	Графическая часть:	
	1. Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, М 1:10 000	
	Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
Том IV	Текстовая часть	ДСП
	Графическая часть:	
	1.Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, М 1:10 000	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

ВВЕДЕНИЕ.....	8
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	14
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	15
3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	16
4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	18
4.1 Местоположение в системе расселения Московской области	18
4.2 Структура землепользования.....	18
4.3 Планировочные ограничения территории	19
4.4 Социально-экономическое развитие	21
4.4.1 Население. Трудовые ресурсы.....	21
4.4.2 Развитие жилых территорий	22
4.4.3 Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	24
4.4.4 Развитие общественно-деловых, коммунально-складских зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры	28
4.5 Рекреационные и озелененные территории общего пользования и предложения по их развитию	29
4.6 Трансформация земель сельскохозяйственного назначения.....	30
4.7 Транспортные связи и транспортное обслуживание	31
4.7.1 Внешний транспорт.....	31
4.7.2 Автомобильные дороги	31
4.7.3 Пассажирский транспорт	32
4.7.4 Железнодорожный транспорт	33
4.8 Планируемое развитие инженерной инфраструктуры	33
4.8.1. Водоснабжение	33
4.8.2. Водоотведение	38
4.8.3. Организация поверхностного стока	40
4.8.4. Электроснабжение	42
4.8.5. Теплоснабжение.....	45
4.8.6. Газоснабжение	47
4.8.7. Связь	48
5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ	52
6. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА) ЗНАЧЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.	55

6.1 Сведения о планируемых объектах федерального значения.....	55
6.2 Сведения о планируемых объектах регионального значения.....	55
7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	56

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту деревня Ульево подготовлен на основании договора от 11.02.2021г. №41-21/6, заключенного между физическим лицом и ГБУ МО «Мособлгеотрест», а также на основании Распоряжение «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту деревня Ульево» от 20.02.2021г. №27РВ-65 и Технического задания на разработку проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту деревня Ульево, согласованному заказчиком, администрацией городского округа Истра Московской области и утвержденному Комитетом по архитектуре и строительству Московской области.

Генеральный план является правовым актом органа местного самоуправления городского округа, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития территории, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории.

Согласно статье 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации Генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- 2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту деревня Ульево выполнен по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных

Администрацией Городского округа Истра Московской области, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Московской области и Российской Федерации.

При подготовке 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 № 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 № 138;
- 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 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 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 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
- «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85»;

- 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- 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 20.10.2000 №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 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания услуг этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»;
- 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 № 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);

- 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 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 федерального транспорта (в части 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 федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (утв. распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 №816-р);
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (утв. распоряжением Правительства РФ от 11.11.2013 № 2084-р);
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (утв. от 01.08.2016 №1634-р, ред. от 25.07.2019 №1651-р);
- Схема и программа развития Единой энергетической системы России на 2019-2025 годы (утв. приказом Министерства энергетики России от 28.02.2019);
- 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 в областях федерального транспорта, энергетики, высшего профессионального образования, здравоохранения»;
- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 №9 «О правилах охраны магистральных трубопроводах».

Региональные нормативно-правовые акты

- Закон Московской области от 07.03.2007 № 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 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»;
- 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 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 № 602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмоскovie»»;
- 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 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Постановление Правительства Московской области от 13.05.2002 № 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 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 №778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2025 года» (ред. от 21.05.2019 №280/16);
- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 №863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2024 годы;
- Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2020-2024 годы (утв. постановлением Губернатора Московской области от 30.04.2019 №197-ПГ);
- Инвестиционная программа АО «Мособлэнерго» на 2019-2023 годы (утв. приказом министра энергетики Московской области от 31.10.2018 №63);
- Инвестиционная программа ПАО «МОЭСК» на 2018-2023 годы (утв. приказом Минэнерго России от 26.12.2018 №31);
- Программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2018-2022 годов (утв. постановлением Губернатора Московской области от 07.11.2018 №551-ПГ).

Местные нормативно-правовые акты

- Устав городского округа Истра Московской области, принятый решением Советов депутатов городского округа Истра Московской области от 01.02.2018г. №12;
- Генеральный план городского округа Истра Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 г. №1/16;
- Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Истра Московской области, утвержденные решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 23.11.2017 г. №14/13 (актуальная редакция, утвержденная решением Совета депутатов городского округа Истра от 19.03.2020 № 6/2).

Генеральный план разработан на расчетный период до 2041 года, с выделением первой очереди - 2026 г.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

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

Генеральный план применительно к населенному пункту деревня Ульево разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий для его устойчивого развития до 2041 года.

Цель генерального плана – определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, роста числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и ритуального назначения, развития инфраструктуры рекреации, обеспечивающего учёт интересов граждан и их объединений на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития Московской области.

Основные задачи генерального плана:

- определение функциональных зон в границах населенного пункта д. Ульево и параметров функциональных зон;
- определение границ населённого пункта д. Ульево с указанием перечня координат поворотных точек, а также перечня включаемых и исключаемых из границ населённого пункта земельных участков, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;
- определение территорий планируемого размещения объектов местного значения в границах населенного пункта д. Ульево;
- определение зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта д. Ульево;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий в границах населенного пункта д. Ульево.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

На основании закона Московской области от 22.02.2017г. №21/2017-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Истринского муниципального района» деревня Ульево входит в состав городского округа Истра Московской области. Деревня Ульево расположена на расстоянии около 55,0 км от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД) и в 26,6 км к юго-западу от центра города Истра.

Численность постоянно проживающего населения на территории д. Ульево по данным предоставленных Администрацией Городского округа Истра Московской области по состоянию на 2010 год составила 6 человек. Информация о сезонном населении отсутствует.

Площадь территории населенного пункта деревня Ульево, согласно Генеральному плану городского округа Истра Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 составляет 17,57 га.

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

Развитие территории городского округа Истра до 2030 года заложено в программах социально-экономического развития округа, перечень которых приведен ниже:

1. Комплексная программа социально-экономического развития городского округа Истра Московской области до 2020 года и на период до 2030 года. (Решение Совета депутатов Истринского муниципального района Московской области от 30 июня 2016 года № 2/7 об утверждении «Комплексной программы социально-экономического развития Истринского муниципального района Московской области до 2020 года и на период до 2030 года»);
2. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Спорт» на 2017-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 30.12.2020г. №675/12;
3. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Здравоохранение» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 19.02.2021г. №96/2;
4. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Культура» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 19.01.2021г. №5/1;
5. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Образование» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 30.12.2020 г. №677/12;
6. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Социальная защита населения» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 19.02.2021г. №95/2;
7. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Развитие сельского хозяйства» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 10.02.2021г. №73/2;
8. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Экология и окружающая среда» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 05.02.2021г. №58/2;
9. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 28.12.2020г. №654/12;
10. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Жилище» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 12.11.2019г. №955/11;
11. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 12.11.2020г. №573/11;

12. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Предпринимательство» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 12.02.2021г. №79/2;

13. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Управление имуществом и муниципальными финансами» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 30.12.2020г. №684/12;

14. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 30.12.2020г. №683/12;

15. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области от 09.02.2021г. №59/2;

16. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Цифровое муниципальное образование» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области 02.02.2021г. №43/2;

17. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Архитектура и градостроительство» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области 10.02.2021г. №68/2;

18. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Формирование современной комфортной городской среды» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области 29.12.2020г. №668/12;

19. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области 29.12.2020г. №660/12;

20. Муниципальная программа городского округа Истра Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2020-2024 годы, утвержденная Постановлением Главы городского округа Истра Московской области 28.02.2020г. №80/2.

4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Местоположение в системе расселения Московской области

Деревня Ульево входит в состав городского округа Истра Московской области. Населенный пункт расположен на расстоянии около 55 км от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД) и в 26,6 км к юго-западу от центра города Истра и находится в непосредственной близости:

- на севере – д. Загорье и д. Онуфриево;
- на юге – с. Андреевское;
- на востоке – д. Огарково;
- на западе – д. Бочкино и д. Шейно.

Согласно данным Генерального плана городского округа Истра в границах д. Ульево проходит автомобильная дорога местного значения «д. Житянино», протяженностью 3,3 км, примыкающая к автомобильной дороге регионального значения 46К-9131 «Онуфриево – Загорье – Ремянки»

Тип пространственной организации территории – распределенная срединная, преобладающий тип застройки – дисперсный низкоплотный малоэтажный. Доминирующим признаком функционального освоения и пространственной организации территории является – индивидуальная жилая застройка.

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 01.02.2009г. № 106/15, на территории населенного пункта отсутствуют планируемые особо охраняемые природные территории – природно-исторические территории (ландшафты).

4.2 Структура землепользования

Согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории:

1. земли сельскохозяйственного назначения;
2. земли населенных пунктов;
3. земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
4. земли особо охраняемых территорий и объектов;
5. земли лесного фонда;
6. земли водного фонда;
7. земли запаса.

По данным государственного кадастра недвижимости, общая площадь земельных участков, входящих в существующую границу населенного пункта составляет 5,83 га. Площадь

земель неразграниченной государственной собственности составляет 11,74 га. Баланс территории по категории земель, включенных в границу населенного пункта по данным государственного кадастра недвижимости представлен в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1 – Баланс территории по категории земель, включенных в границу населенного пункта д. Ульево

№ п/п	Категория земель	Площадь, га	%
1	Земли населённых пунктов	5,83	33,18
Итого:		5,83	33,18
2	Земли неразграниченной государственной собственности	11,74	66,81
Всего:		17,57	100

Анализ существующего землепользования показал, что более 60% земельных участков в границах рассматриваемой территории составляют земли неразграниченной государственной собственности.

Земли населенных пунктов предназначены для проживания людей и используются для застройки и развития территории составили 33,18%.

4.3 Планировочные ограничения территории

В пределах территории населенного пункта деревня Ульево имеется зоны с особыми условиями использования, представленные приаэродромной территорией аэродрома и охранный зоны объектов электросетевого хозяйства установленных согласно действующим нормативам.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов на территории населенного пункта д. Ульево отсутствуют.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016г. № 230/8, с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1065/44), рассматриваемая территория входит в приаэродромную территорию аэродрома Кубинка, в пределах которой запрещается строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома без согласования старшего авиационного начальника аэродрома.

С целью обеспечения сохранности и бесперебойности безопасной работы существующих и планируемых объектов инженерной инфраструктуры в районе размещения таких объектов устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории, в том числе:

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» граница первого пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) подземного источника водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищённых подземных вод. Территория первого пояса ЗСО

должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Системы водоотведения

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» размер санитарно-защитной зоны для локальных канализационных очистных сооружений составляет 20 метров.

Объекты электросетевого хозяйства

Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённым постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 с изменениями от 5 июня, 26 августа 2013 г., 17 мая 2016 г., для объектов электросетевого хозяйства устанавливаются охранные зоны в следующем порядке:

1. вдоль воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ (ВЛ 10 кВ) – 10 м от проекций крайних проводов на землю;
2. от трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ - 10 метров.

Газораспределительные сети

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1. - вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров по обе стороны от газопровода;
2. - вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3-х метров от газопровода со стороны провода и 2-х метров - с противоположной стороны;
3. - 10 м вокруг территории газорегуляторных пунктов.

Зоны минимально-допустимых расстояний от объектов газораспределительной сети до зданий и сооружений принимаются согласно СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменениями N 1, 2) в следующем порядке:

- 10 м – от газопроводов высокого давления I категории ($P \leq 1,2$ МПа) $D_y \leq 300$;
- 4 м – от газопроводов среднего давления ($P \leq 0,3$ МПа);
- 10 м – от территорий газорегуляторных пунктов с давлением газа на вводе $P_{вх} \leq 0,6$ МПа;
- 15 м – от территорий газорегуляторных пунктов с давлением газа на вводе $P_{вх} \leq 1,2$ МПа.

Телекоммуникационные сети

Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 г. № 578, для подземных кабельных линий связи и линий радиофикации устанавливается охранная зона в виде участка земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 м с каждой стороны.

Согласно п. 3 Общих технических требований, утвержденных распоряжением Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.05.2020 г. № 11-61/РВ, не допускается установка антенно-мачтовых сооружений (АМС) ближе, чем 200 метров друг от друга, в том числе и от существующих АМС, не допускается установка АМС ближе 150 метров от объектов общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций, не допускается установка АМС ближе 50 метров от жилых и (или) многоквартирных домов, не допускается размещение АМС в зонах рекреационного назначения и зонах особо охраняемых территорий.

Опасной зоной вокруг АМС при их эксплуатации считается зона, граница которой находится от центра основания опоры на $\frac{1}{3}$ ее высоты, согласно п.82 Правил по охране труда в организациях связи, утвержденных Приказом Министерства труда и социальной защиты РФ от 5 октября 2017 г. № 712н.

4.4 Социально-экономическое развитие

4.4.1 Население. Трудовые ресурсы

Численность постоянно проживающего населения на территории деревни Ульево по данным Администрации городского округа Истра Московской области по состоянию на 2010 год составила 6 человек.

Динамика численности постоянного населения деревни Ульево представлена в таблице 4.4.1.1.

Таблица 4.4.1.1 - Динамика численности постоянного населения деревни Ульево

Населенный пункт	Года				
	2002	2006	2010	Первая очередь (2026г.)	Расчетный срок (2041г.)
д. Ульево	3	3	6	163	168

Численность постоянного населения д. Ульево низкая, это обосновывается тем, что значительная часть населения находится в населенном пункте только в дачный сезон, также ситуация связана с выездом населения в крупные экономические центры Российской Федерации с более широким спектром возможностей профессиональной самореализации, обеспечивающий достаточный уровень доходов и получение молодого населения образования. Однако населенный пункт имеет высокий потенциал к развитию и росту численности населения за счет благоприятной экологической обстановки окружающей среды,

наличие рекреационных зон вблизи населенного пункта д. Ульево, выгодное местоположение относительно центров притяжения – г.Истра и г.Москва.

На расчетный период за счет присоединяемой к населенному пункту территории согласно материалам по обоснованию изменению границ и приложенной к ним схеме земельного участка с отображением объектов капитального строительства на данной территории планируется 63 участка под индивидуальное строительство.

Одним из существенных факторов, влияющих на рост демографических показателей, является состояние здоровья населения, уровень благосостояния, образ жизни граждан, уровень развития здравоохранения, организация поддержки социально уязвимых групп населения, развитие физической культуры, спорта и отдыха.

Прогноз перспективной численности постоянного населения д. Ульево выполнен на основе анализа существующей демографической ситуации с учётом сложившихся и прогнозируемых тенденций в области рождаемости, смертности, миграционных потоков, планируемых объёмов жилищного строительства и планируемых территориальных преобразований. Планируемая численность населения представлена в таблице 4.4.1.2.

Таблица 4.4.1.2 - Планируемая численность населения

Существующее население	6
Планируемое население к 2026 году	163
Планируемое население к 2041 году	168

4.4.2 Развитие жилых территорий

Существующая жилая застройка представлена в основном индивидуальной застройкой. Ветхий и аварийный жилищный фонд в границах территории населенного пункта д. Ульево отсутствует.

Основные принципы развития жилищного строительства на территории деревни Ульево направлены на:

- интенсивное освоение территорий в границах населенного пункта;
- комплексное освоение зон нового строительства, предусматривающее обеспечение населения услугами соцкультбыта и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры;
- применение в строительстве современных типовых и индивидуальных проектов.

Данным Генеральным планом предусматривается развитие жилого фонда деревни Ульево, за счет внесения земель сельскохозяйственного назначения в границы населенного пункта.

Обоснование объемов нового жилищного строительства в соответствии с существующим видом разрешенного использования согласно государственному кадастру недвижимости представлено в таблице 4.4.2.1.

Динамика жилищного фонда населенного пункта деревня Ульево представлена в таблице 4.4.2.2.

Таблица 4.4.2.1 - Обоснование объемов нового жилищного строительства в соответствии с существующим видом разрешенного использования согласно государственному кадастру недвижимости

№	Местоположение	Тип жилой застройки	Функц. зона (индекс)	Площадь, га	Планируемый жилищный фонд, тыс.кв.м	Планируемое население, тыс.чел.	Очередность
1	д. Ульево зу с к.н.: 50:08:0060221:451, 50:08:0060221:454, 50:08:0060221:453	Индивидуальная застройка	Ж-2	7,33	4,27	0,163	Первая очередь

Таблица 4.4.2.2 - Динамика жилищного фонда населенного пункта деревня Ульево

Жилищный фонд	Существующее положение		Первая очередь 2026 год				Расчётный срок 2041 год (в том числе первая очередь)			
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв. м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв. м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек
индивидуальная	0,6	0,006	0,6	4,27	4,87	0,163	4,87	0	4,87	0,168
Всего:	0,6	0,006	0,6	4,27	4,87	0,163	4,87	0	4,87	0,168

4.4.3 Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Основная задача данного раздела – оценка качества жизни по одному из важнейших параметров: уровень развития социальной инфраструктуры и ее соответствие необходимому социальному стандарту, зафиксированному в Градостроительных нормативах проектирования Московской области.

По данным Администрации городского округа Истра Московской области и данным Генерального плана городского округа Истра, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 на территории населенного пункта д. Ульево учреждения социально-культурного и бытового назначения отсутствуют.

Значительная часть жителей деревни Ульево находится на территории населенного пункта исключительно в дачный сезон. В связи с этим пользуется объектами социальной инфраструктуры города Москвы и города Истра, это связано с непосредственной близостью и удобными транспортными связями с районным, областным и административным центром. В результате город Москва и город Истра остается для данной территории центром не только уникальных эпизодических услуг, но и стандартных услуг, то есть населенный пункт участвует в создании дополнительной нагрузки на объекты по обслуживанию пригородного населения.

Несмотря на небольшую численность постоянного населения, территория обладает потенциалом к развитию и расширению.

Расчет нормативной потребности в социально-значимых объектах обслуживания выполнен на перспективное население на основании методики определения нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры, утверждённой постановлением Правительства Московской области «О нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры» от 21.02.2017 №124/7, нормативов ТСН ПЗП – 99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Региональных нормативов градостроительного проектирования Московской области. Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания д. Ульево приведён в таблице 4.4.3.2. Набор объектов обслуживания может быть расширен в каждом конкретном случае в зависимости от возможностей инвестора, местоположения выбранной площадки строительства.

Таблица 4.4.3.2 - Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

№	Наименование учреждения	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Первая очередь 2026 год		Расчётный срок 2041 год (включая первую очередь)		Размещение объектов социальной сферы
					Требуется по нормативу	Требуется новое строительство	Требуется по нормативу	Требуется новое строительство	
1. Учреждения образования									
1.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	65	-	10,6	11	0,32	1	-
1.2	Общеобразовательные школы	мест	135	-	22,005	22	0,675	1	-
2. Учреждения здравоохранения									
2.1	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./см	17,75	-	0,18	-	0,26	-	-
3. Физкультурно-оздоровительные сооружения									
3.1	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	0,9483	-	0,154	0,154	0,005	0,005	-
3.2	Спортивные залы	тыс. кв. м	0,106	-	0,017	0,017	0,001	0,001	-

№	Наименование учреждения	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Первая очередь 2026 год		Расчётный срок 2041 год (включая первую очередь)		Размещение объектов социальной сферы
					Требуется по нормативу	Требуется новое строительство	Требуется по нормативу	Требуется новое строительство	
3.3	Бассейны	кв. м зеркала воды	9,96	-	1,62	1,62	0,05	0,05	-
4. Предприятия торговли и общественного питания									
4.1	Предприятия торговли	тыс. кв. м	1,51	-	0,24	0,24	0,01	0,01	-
4.2	Предприятия общественного питания	пос. мест	40	-	6,52	6,52	0,2	0,2	-
5. Предприятия коммунально-бытового обслуживания									
5.1	Кладбище	га	0,24	-	0,039	0,039	0,001	0,001	-

Уровень социально-экономического развития населенного пункта д. Ульево оценен демографическими показателями, показателями занятости населения и рынка труда, наличием объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения. За счет низкой численности населения и слаборазвитому уровню обеспечения объектов социального и культурно-бытового обслуживания развитие в сфере образования, физической культуры и спорта, здравоохранения и торговли не целесообразны и экономически не выгодны.

Дошкольные общеобразовательные учреждения

Согласно данным Администрации городского округа Истра Московской области и данным Генерального плана городского округа Истра, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 на территории д. Ульево объекты дошкольного образования отсутствуют, и мероприятия в области развития данной сферы не предусматриваются.

Настоящим Генеральным планом, в соответствии с низким показателем требуемых мест (см. таблицу 4.4.3.2), развитие дошкольного образования не предусматривается.

Общеобразовательные учреждения

В соответствии с данными Администрации городского округа Истра Московской области и данными Генерального плана городского округа Истра, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 на территории д. Ульево общеобразовательные учреждения отсутствуют, мероприятия в области развития данной сферы не предусматриваются.

Согласно расчету в таблице 4.4.3.2 потребность в местах учреждения образования мала для нового строительства, в соответствии с этим Генеральный план мероприятия по развитию образования не предусматривает.

Учреждения дополнительного образования

Согласно данным Генерального плана городского округа Истра, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 на территории д. Ульево объекты дополнительного образования отсутствуют.

В границах д. Ульево на территории инвестиционного объекта «Международный музыкальный центр» предусмотрено строительство учебных корпусов для реализации программ дополнительного образования в рамках функционального направления центра.

Учреждения здравоохранения

Согласно данным Генерального плана городского округа Истра, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 на территории д. Ульево объекты здравоохранения отсутствуют. Документами территориального планирования касательно городского округа Истра мероприятий на территории д. Ульево в сфере здравоохранения не предусмотрено.

На территории планируемого международного музыкального центра предусмотрено строительство медицинского корпуса, для оказания первой помощи.

Физкультурно-спортивные сооружения

Согласно данным Генерального плана городского округа Истра, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 на территории населённого пункта физкультурно-спортивных сооружений нет, и не предусматривается.

На территории объекта «Международный музыкальный центр» предполагается строительство спортивного комплекса и крытого бассейна.

Предприятия торговли и общественного питания

Данные учреждения носят межселенный характер обслуживания, емкости которых регулируются рыночными отношениями «спрос-предложение». Однако, для социальной защиты населения необходимо сохранять независимо от форм собственности социальный уровень учреждений потребительского рынка, которые на новых территориях должны строиться одновременно с жилыми объектами для обеспечения комплексности застройки.

Предприятия торговли и общественного питания размещаются во встроено-пристроенных помещениях жилых домов, в специализированных, многофункциональных, общественно-деловых, культурно-развлекательных центрах.

При реализации инвестиционного проекта «Международный музыкальный центр» будет предусмотрено размещения объекта общественного питания.

Места захоронения

Дефицит территорий кладбищ, прогнозируемый на первую очередь и расчетный срок, предполагается компенсировать за счет кладбищ, расположенных на территории городского округа Истра.

4.4.4 Развитие общественно-деловых, коммунально-складских зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры

В настоящее время на территории населенного пункта не зафиксировано наличие рабочих мест, что приводит к высокому темпу трудовой миграции. Большая часть населения выезжает на работу за границы городского округа Истра. Расположенные в хорошей транспортной доступности города Истра и Москва, где выбор квалифицированных и гораздо высокооплачиваемых рабочих мест выше, обуславливают в значительной мере массовую трудовую маятниковую миграцию.

По состоянию на декабрь 2020 года на территории деревни Ульево по данным Единого реестра субъекты малого и среднего предпринимательства не зарегистрированы. Крупные предприятия на данной территории отсутствуют.

Увеличение числа рабочих мест предлагается за счет строительства «Международного музыкального центра» с объектами инженерной, вспомогательной и социальной инфраструктуры на присоединяемой территории к населенному пункту д. Ульево.

Расчетное количество новых рабочих мест на территории планируемого «Международного музыкального центра» в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015г. №713/30 (ред. от 22.12.2020г.) приведен в таблице 4.4.4.1

Таблица 4.4.4.1 – Параметры расчета количества новых рабочих мест

Наименование планируемого объекта	Нормативный показатель	Рабочие места, чел
Гостиницы	70 кв. метров общей площади здания на 1 рабочее место	22
Общежития	12 кв. метров общей площади административных помещений на 1 рабочее место	13
Ресторан	6 посадочных мест на 1 рабочее место	24
Учебные корпуса	10 рабочих мест на 100 единиц емкости	-
Спортивный комплекс	60 кв. метров общей площади здания	23
Крытый бассейн	40 кв. м общей площади (без учета зеркала воды)	31
Мед. корпус	30 рабочих мест на 100 посещений	-
Хоз. корпус для уборочной техники	55 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки	-
Хоз. корпус (водоподготовка)	55 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки	-
КПП	55 рабочих мест на гектар с учетом установленного максимального коэффициента застройки	-
113		

За счет строительства такого масштабного центра предполагается, что доля лиц, занятых в экономике населенного пункта увеличится, а доля, выезжающих на работу в другие муниципальные образования будет последовательно сокращаться. Таким образом, общее количество рабочих мест 113. Обеспеченность населения в местах приложения труда более чем на 60%.

4.5 Рекреационные и озелененные территории общего пользования и предложения по их развитию

Согласно Генеральному плану городского округа Истра, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 на территории д. Ульево выделена зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

Генеральным планом на период до расчётного срока не предусматривается благоустройство территории населенного пункта.

При реализации инвестиционного проекта, территория объекта «Международный музыкальный центр» будет благоустроена и озеленена в соответствии с нормативной градостроительной документацией.

4.6 Трансформация земель сельскохозяйственного назначения

В границы населенного пункта д. Ульево предлагается включить земельные участки, с видом разрешенного использования – «для сельскохозяйственного производства» и «для дачного строительства», по сведениям Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ВИС ИСОГД МО), общей площадью 13,33 га.

Присоединяемые участки согласно Генеральному плану городского округа Истра, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16 имеют пересечение с землями лесного фонда.

В соответствии с актами № 15/2/07-06/2020 ЛА и № 16/2/07-06/2020 ЛА от 17.09.2020г., утвержденными Первым заместителем председателя Комитета лесного хозяйства Московской области, земельные участки с кадастровым номером 50:08:0060221:451, 50:08:0060221:452, 50:08:0060221:453, 50:08:0060221:454 и 50:08:0060221:134 противоречий с землями лесного фонда не имеют.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы населенного пункта д. Ульево представлен в таблице 4.6.1.

Таблица 4.6.1 - Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы населенного пункта д. Ульево

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м
1	50:08:0060221:451	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 968
2	50:08:0060221:452	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	39 125
3	50:08:0060221:453	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	24 982
4	50:08:0060221:454	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	25 358
5	50:08:0060221:134	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	20 857

Планируемая площадь населенного пункта д. Ульево составляет 30,9 га.

В соответствии с Государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Московской области (ВИС ИСОГД МО) в границах д. Ульево мелиорируемые земли и особо ценные сельскохозяйственные угодья отсутствуют.

4.7 Транспортные связи и транспортное обслуживание

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено в первую очередь на обеспечение и совершенствование связей, как в системе расселения Московской области, так и в границах населенного пункта деревня Ульево расположенного в юго-западной части городского округа Истра, на расстоянии около 26,6 км от г.Истра и 55 км от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД).

Транспортная инфраструктура городского округа Истра применительно к населённому пункту деревня Ульево представлена автомобильными дорогами местного значения, проездами и подъездами.

Жители деревни Ульево обеспечены удобными радиальными транспортными связями по направлению к центру города Истра и слабыми поперечными связями.

На рассматриваемой территории сеть железных дорог отсутствует.

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры в генеральном плане направлены на организацию единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить надёжность транспортных связей территории населенного пункта и обеспечить выход на сеть внешних автомобильных дорог.

4.7.1 Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система элементов ответственная за связь городского округа, в частности деревни Ульево с внешним миром, в нее как структурные элементы входят: система железнодорожного транспорта, система автомобильного транспорта, речного, морского, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта.

Внешние транспортные связи деревни Ульево осуществляются наземным транспортом, в соответствии с Федеральным законом № 257 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации», по автомобильной дороге - автомобильная дорога общего пользования местного значения «д. Житянино».

Автомобильная дорога общего пользования «д. Житянино», обеспечивает связь д. Ульево с другими населенными пунктами городского округа Истра, путем присоединения к автомобильной дороге регионального значения № 46Н-02885 «Онуфриево – Загорье – Ремянки».

4.7.2 Автомобильные дороги

Существующее положение

Транспортные связи осуществляются автомобильным транспортом. Основной каркас автодорожной сети населённого пункта деревня Ульево, обеспечивающий внешние связи с городом Истра, Москвой и другими населенными пунктами и муниципальными образованиями Московской области составляет автомобильная дорога местного значения - автодорога «д. Житянино»- 3,30 км, тип покрытия грунтовое, категория V, две полосы движения.

Автомобильная дорога «д. Житянино» обеспечивает выход на автомобильную дорогу регионального значения № 46Н-02885 «Онуфриево – Загорье – Ремянки», которая проходит в 1,5 км к северо-западу от территории деревни в широтном направлении. Автомобильная дорога регионального значения «Онуфриево – Загорье – Ремянки», обеспечивает выход на автомобильную дорогу федерального значения «М-9 «Балтия» - Онуфриево – Орешки».

Существующие автомобильные дороги федерального и регионального значения в границах населенного пункта отсутствуют.

Проектные предложения

Одним из условий, обеспечивающих развитие отдельно взятых муниципальных образований и пространственные преобразования на территории Московской области в целом, является опережающее развитие транспортной инфраструктуры.

Проектные предложения генерального плана выполнены с учётом:

- Транспортной стратегии Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 ноября 2008 г. N 1734-р;

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19 марта 2013 г. N 384-р;

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

- Генеральный план городского округа Истра Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 г. №1/16.

Мероприятия по развитию сети автомобильных дорог направлены на создание современной, отвечающей требованиям роста качества жизни населения и роста экономики, транспортной системы Московской области, на сокращение протяженности автомобильных дорог, работающих в режиме перегрузки, увеличение доли автомобильных дорог, соответствующих нормативным требованиям; доведение доли автомобильных дорог общего пользования федерального значения, соответствующих нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационным показателям.

В границах городского округа, в районе деревни Ульево, согласно Генеральному плану городского округа Истра Московской области планируется реконструкция автомобильной дороги общего пользования «д.Житянино», протяженность реконструируемого участка 1,19 км.

4.7.3 Пассажирский транспорт

Пассажирский транспорт является важнейшим элементом сферы обслуживания населения, без которого невозможно нормальное функционирование общества. Он призван удовлетворять потребности населения в передвижениях, вызванные производственными, бытовыми, культурными связями.

В связи с низким уровнем демографии на территории населенного пункта д. Ульево регулярные перевозки, осуществляемые маршрутами регулярных перевозок (автобус) отсутствуют. Ближайшее направление пригородного общественного транспорта «Истра-Онуфриево», осуществляется из д. Онуфриево на расстоянии 6,7 км от населенного пункта.

Согласно Генеральному плану городского округа Истра Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019г. №1/16 предусматривается развитие сети маршрутных автобусов с обеспечением нормативных радиусов пешеходной доступности до ближайших остановочных пунктов и их переориентацией. К проектируемым пересадочным узлам, запланирован автобусный маршрут по улице Калиновая с организацией трех остановочных пунктов в обоих направлениях.

Существующие населенные д. Ульево пользуется личным автомобильным транспортом. Автозаправочные станции в границах населенного пункта отсутствуют.

4.7.4 Железнодорожный транспорт

Существующее положение

Согласно Генеральному плану городского округа Истра Московской области, утвержденный Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019г. №1/16 на территории поселения, в том числе и населенного пункта д. Ульево железнодорожный транспорт отсутствует.

Проектные предложения

В соответствии с Генеральной схемой развития Московского железнодорожного узла, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 18.11.2008 г. №1070 и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, на рассматриваемой территории мероприятий не планируется.

4.8 Планируемое развитие инженерной инфраструктуры

4.8.1. Водоснабжение

Основным источником хозяйственно-питьевого, противопожарного и промышленного водоснабжения городского округа Истра являются подземные воды Подольско-Мячковского и Касимовского водоносных горизонтов.

В основном эксплуатируется Подольско-Мячковский горизонт, характеризующийся повышенным содержанием железа и марганца. Касимовский горизонт используется незначительно, в основном совместно с Подольско-Мячковским горизонтом.

По своему физико-химическому составу вода в водоносных горизонтах в целом соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.559-03 и ГОСТ «Вода питьевая». Снижение содержания в воде железа и фтора решается за счет внедрения на существующих и планируемых водозаборных узлах (ВЗУ) станций водоподготовки.

В д. Ульево водозаборные узлы отсутствуют. Население, проживающее в индивидуальном жилом фонде, пользуется местными колодцами или индивидуальными скважинами мелкого заложения.

Территория д. Ульево относится к зоне эксплуатационной ответственности МУП «Истринский водоканал».

Эксплуатационные запасы подземных вод в целом по городскому округу Истра составляют 131160 м³/сут, прогнозные ресурсы подземных вод - 187900 м³/сут.

Данные по запасам подземных вод взяты из информационного бюллетеня за 2008 год выпуск 14 «Ведение государственного мониторинга состояния недр территории Московской области», выполненного ОАО «Геоцентр-Москва» в 2009 году, приложение 6 - прогнозные ресурсы и эксплуатационные запасы подземных вод по Московской области на 01.01.2009 г.

Основной задачей генерального плана в части раздела «Водоснабжение» является размещение водопроводных сооружений, направление основных магистральных сетей, определение потребностей воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды.

Согласно генеральному плану городского округа Истра развитие системы водоснабжения на территории округа предусматривает следующие мероприятия:

- осуществление водозабора из действующих и проектируемых водозаборных узлов с оснащением ВЗУ станциями водоподготовки и дополнительными резервуарами запаса чистой воды, с организацией зон санитарной охраны, соответствующих требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02, для всех ВЗУ;

- производство работ по оценке (переоценке) запасов подземных вод с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или Министерстве экологии и природопользования Московской области;

- осуществление постоянного контроля над качеством воды на всех ВЗУ, обследование скважин, оценка возможности дальнейшей эксплуатации скважин с истекшим амортизационным сроком, определение причин низкого дебета и ухудшения качества воды, принятие обоснованного решения на тампонаж скважины, бурение новой скважины заданной производительности или переоборудование существующей скважины;

- увеличение производительности существующих водозаборных узлов и бурение дополнительных скважин при условии предварительного получения лицензии на право пользования недрами (для вновь пробуренных скважин) и своевременного внесения изменений в действующие лицензии;

- замена существующих изношенных водопроводных сетей, в том числе трубопроводов с недостаточной пропускной способностью, и строительство новых водопроводных сетей;

- государственный надзор за зонами санитарной охраны осуществляется районной службой ТО ТУ «Роспотребнадзор».

Проектом генерального плана д. Ульево предусматривается организация в новых границах территории деревни системы централизованного водоснабжения со строительством

водозаборного узла и водопроводной сети. Определение перспективных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых зданиях и зданиях общественного назначения в соответствии с таблицей А.2 СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».

Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,2 согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Полив территории и зелёных насаждений в соответствии с постановлением Главы Администрации Московской области от 01.07.96 г. №298-ПГ «О введении в действие раздела ТСН «Нормы водопотребления населения Московской области», не должен производиться водой питьевого качества из подземных источников, поэтому в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается. Воду на полив использовать из поверхностных источников, а также возможно использование очищенной воды из планируемых к строительству очистных сооружений.

Результаты расчёта перспективных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды представлены в таблице 4.8.1.1.

Таблица 4.8.1.1 – Результаты расчёта перспективных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды деревни Ульево

Наименование потребителей	Ед. изм.	На момент подготовки генерального плана (2020 г.)			1-ая очередь (2026 год на конец периода)			Расчётный срок (до 2041 г. на конец периода)		
		кол-во ед.	средн., м ³ /сут	макс., м ³ /сут	кол-во ед.	средн., м ³ /сут	макс., м ³ /сут	кол-во ед.	средн., м ³ /сут	макс., м ³ /сут
Жилая застройка, в том числе:	чел.	6	1	1	163	29	35	168	30	36
индивидуальная застройка	чел.	6	1	1	163	29	35	168	30	36
Объекты общественного назначения, в том числе:	-	-	-	-	-	157	188	-	157	188
международный музыкальный центр	-	-	-	-	-	157	188	-	157	188
Неучтенные расходы (10%)	-	-	-	-	-	19	22	-	19	22
Итого д. Ульево	чел.	6	1	1	163	205	246	168	206	247
Наружное пожаротушение	-	6	108		163	108		168	108	

Существующее водопотребление составляет:

- среднесуточное - 1 м³, максимально-суточное - 1 м³.

Водопотребление на конец периода 1-ой очереди составит:

- среднесуточное 205 м³, максимально-суточное - 246 м³.

Водопотребление на конец периода расчётного срока составит:

- среднесуточное - 206 м³, максимально-суточное - 247 м³.

Расчёты показывают, что водопотребление д. Сапроново на конец периода расчетного срока увеличится почти в 250 раз по сравнению с существующим положением, в том числе на конец периода 1-ой очереди – более чем в 200 раз.

На основании анализа существующей системы водоснабжения д. Ульево, с учётом мероприятий документов территориального планирования, утверждённых на момент подготовки генерального плана, а также исходя из необходимости упреждающего обеспечения планируемых к застройке земельных участков объектами инженерной инфраструктуры, проектом генерального плана в отношении системы водоснабжения д. Ульево на период первой очереди строительства предусматриваются следующие мероприятия.

1. Организация в новых границах территории деревни Ульево системы централизованного водоснабжения.
2. Строительство водозаборного узла и водопроводной сети протяженностью более двух километров.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» граница первого пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) подземного источника водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищённых подземных вод и 50 м - при использовании незащищённых подземных вод. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Территория планируемого водозаборного узла составит около 0,49 га.

В новых границах деревни предусматривается создание объединенной системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения.

Водопроводная сеть выполняется преимущественно кольцевой из полимерных труб диаметром 100-200 мм, с расстановкой на сети водопроводных колодцев из сборных железобетонных элементов с размещением в них водозапорной арматуры, пожарных гидрантов. На вводах в здания устанавливаются узлы учета.

Необходимый напор в сети водопровода при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении на вводах в здания принимается: для одноэтажной застройки 10 метров, при большей этажности дополнительно 4 метра на каждый последующий этаж.

Согласно СП 42.13330.2016 (т.12.5) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» зона минимально-допустимого расстояния от водопроводных сетей до зданий и сооружений составляет 5 м.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширину санитарно-защитной полосы водоводов при диаметре до 1000 мм и при отсутствии грунтовых вод следует принимать не менее 10 м по обе стороны от крайних линий водопровода.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Санитарно-охранные мероприятия по первому, второму, и третьему поясу ЗСО.

Первый пояс зоны санитарной охраны (ЗСО) – зона строго режима устанавливается во избежание случайного или умышленного загрязнения воды источника в месте нахождения водозабора.

Второй и третий пояса ЗСО – зоны ограничений предусматривают для предотвращения неблагоприятного влияния окружающей среды на источник водоснабжения в результате хозяйственной деятельности населения.

При расположении в непосредственной близости к границам первого пояса существующих зданий должны быть приняты меры по благоустройству их территории и исключению возможности загрязнения территории зоны.

Бурение артскважин, тампонирующее бездействующих и неправильно эксплуатируемых артскважин следует осуществлять при обязательном согласовании в установленном порядке.

Местными административно-хозяйственными органами в пределах зон санитарной охраны должны выполняться санитарно-технические мероприятия.

Мероприятия на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны:

- ограждение территорий площадок водозаборов, очистка от строительного мусора, планировка территорий водозаборных узлов, обеспечивающая отвод дождевых и талых вод;
- вдоль ограждений ВЗУ на видных местах устанавливаются опознавательные знаки с надписями о запрещении входа всем лицам, не имеющим отношения к водопроводным сооружениям.

Кроме того, на территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- а) проживание людей;
- б) строительство каких-либо сооружений, не относящихся непосредственно к водопроводным сооружениям;
- в) выпуск сточных вод, свалка мусора, нечистот, закапывание павших животных;
- г) использовать территорию для хозяйственных нужд под огороды, гаражи, содержание и выпас скота.
- д) допуск лиц, работающих на водопроводных сооружениях, без медицинского осмотра.

Мероприятия в зонах ограничения в пределах 2-го и 3-го поясов ЗСО:

- отвод участка под любое строительство в пределах второго пояса ЗСО должен согласовываться с санитарно-эпидемиологической службой;
- все водозаборные сооружения должны иметь благоустроенные подъездные дороги;
- надзор за состоянием первой зоны санитарной охраны возлагается на организацию, эксплуатирующую водозаборные сооружения.

Пожаротушение

Расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение принимается 10 л/с согласно СП 31.13330.2012 и СП 8.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного

противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Количество одновременных пожаров - один. Время тушения - 3 часа. Время восстановления противопожарного объема 24 часа. Вода на пожаротушение хранится в резервуарах на водозаборном узле.

Расход воды на пожаротушение составит: $10 \times 1 \times 3 \times 3600 / 1000 = 108 \text{ м}^3$.

На водопроводной сети должны быть установлены пожарные гидранты с радиусом действия не более 100 метров, а также световые указатели к пожарным гидрантам. Пожарные гидранты располагаются, согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», вдоль внутримышечных проездов на расстоянии не более 2,5 метров от края проезжей части и не ближе 5 метров от стен зданий.

4.8.2. Водоотведение

Городские населенные пункты и ряд наиболее крупных сельских населенных пунктов городского округа Истра обеспечены централизованной системой водоотведения хозяйственно-бытовых стоков. Хозяйственно-бытовые стоки поступают на очистные сооружения полной биологической очистки, расположенные как на территории населенных пунктов, так и за их пределами.

Очистные сооружения и канализационные сети хозяйственно-бытовых стоков городского округа обслуживает МУП «Истринский водоканал».

На момент подготовки генерального плана в деревне Ульево городского округа Истра Московской области централизованная система водоотведения хозяйственно-бытовых стоков отсутствует. Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков от индивидуальной жилой застройки осуществляется за счет использования индивидуальных очистных сооружений: септиков, ям-выгребов.

Генеральным планом предусматривается внедрение на территории д. Ульево централизованной системы водоотведения хозяйственно-бытовых стоков.

Расчёт перспективного водоотведения хозяйственно-бытовых стоков выполнен по удельным показателям хозяйственно-бытовых сточных вод, принятых в соответствии с СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».

Согласно СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» расчётное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принимается равным расчётному среднесуточному водопотреблению без учёта расхода воды на полив и пожаротушение.

Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,2 согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Результаты расчета перспективных расходов хозяйственно-бытовых стоков д. Сапроново представлены в таблице 4.8.2.1.

Таблица 4.8.2.1– Результаты расчёта перспективных расходов хозяйственно-бытовых сточных вод д. Ульево

Наименование потребителей	Ед. изм.	На момент подготовки генерального плана (2020 г.)			1-ая очередь (2026 год на конец периода)			Расчётный срок (до 2041 г. на конец периода)		
		кол-во ед.	средн., м ³ /сут	макс., м ³ /сут	кол-во ед.	средн., м ³ /сут	макс., м ³ /сут	кол-во ед.	средн., м ³ /сут	макс., м ³ /сут
Жилая застройка, в том числе:	чел.	6	1	1	163	29	35	168	30	36
индивидуальная застройка	чел.	6	1	1	163	29	35	168	30	36
Объекты общественного назначения, в том числе:	-	-	-	-	-	157	188	-	157	188
международный музыкальный центр	-	-	-	-	-	157	188	-	157	188
Неучтенные расходы (10%)	-	-	-	-	-	19	22	-	19	22
Итого д. Ульево	чел.	6	1	1	163	205	246	168	206	247

Существующее водоотведение хозяйственно-бытовых стоков составляет:

- среднесуточное - 1 м³, максимально-суточное - 1 м³.

Водоотведение на конец периода 1-ой очереди составит:

- среднесуточное 205 м³, максимально-суточное - 246 м³.

Водоотведение на конец периода расчётного срока составит:

- среднесуточное - 206 м³, максимально-суточное - 247 м³.

Расчёты показывают, что водоотведение хозяйственно-бытовых стоков д. Ульево на конец периода расчетного срока увеличится почти в 250 раз по сравнению с существующим положением, в том числе на конец периода 1-ой очереди – более чем в 2 раза.

На основании анализа существующей системы водоотведения хозяйственно-бытовых стоков д. Ульево, с учётом мероприятий документов территориального планирования, утверждённых на момент подготовки генерального плана, а также исходя из необходимости упреждающего обеспечения планируемых к застройке земельных участков объектами инженерной инфраструктуры, проектом генерального плана в отношении системы водоотведения хозяйственно-бытовых стоков д. Ульево на период первой очереди строительства предусматриваются следующие мероприятия:

1. Строительство локальных канализационных очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации (КОС) закрытого типа полной биологической очистки, размещаемых на одной площадке 0,5 га с планируемыми очистными сооружениями поверхностного стока, расположенной в центральной части территории деревни в естественном понижении рельефа. Канализационные сооружения д. Ульево планируются локальными с передачей очищенных стоков в существующие коммунальные системы водоотведения;

2. Строительство самотечно-напорных сетей водоотведения хозяйственно-бытовых стоков общей протяженностью около 2 км в одноструйном исчислении.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (актуальная редакция) ориентировочные размеры санитарно-защитной зоны от локальных канализационных очистных сооружений бытовых стоков закрытого типа производительностью от 200 до 5000 м³/сут следует принимать 20 метров.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Канализационные самотечно-напорные сети выполняются из полимерных труб диаметром 150 - 200 мм с устройством на самотечных участках сети канализационных колодцев из сборных железобетонных элементов. Наименьший диаметр труб согласно СП 32.13330.2012 для внутриквартальной сети принимается 150 мм, для уличной сети – 200 мм.

Смотровые колодцы на самотечных канализационных сетях предусматриваются в местах присоединений, изменения направления, уклонов и диаметров, а также на прямых участках на расстоянии 35 – 50 м друг от друга.

Согласно СП 42.13330.2016 (т.12.5) зона минимально-допустимого расстояния до зданий и сооружений от самотечных канализационных сетей составляет 3 м, от напорных – 5 м в каждую сторону.

4.8.3. Организация поверхностного стока

На момент подготовки генерального плана площадь территории д. Ульево составляет 15,7 га. Территория деревни относится к территориальному управлению Онуфриевское городского округа Истра, расположенному на юго-западе городского округа Истра, на левом берегу реки Малая Истра, и граничащему: на юге — с Одинцовским городским округом, на юго-западе — с Рузским городским округом, на севере и востоке — с Ядроминским и Костровским территориальными управлениями городского округа Истра. Отвод поверхностного стока на территории д. Ульево как и на территории всего территориального управления Онуфриевское не организован.

Генеральным планом предлагается увеличение территории д. Ульево до 30,9 га для развития в новых границах деревни индивидуального жилого строительства и размещения объектов общественного назначения – Международного музыкального центра.

С целью улучшения экологического состояния рек, водоёмов, грунтовых вод и грунтов городского округа Истра и снижения негативного воздействия на атмосферу, связанного с планируемым развитием жилой и общественной застройки д. Ульево, генеральным планом предусматривается осуществление ряда мероприятий, направленных на организацию сбора, отвода и очистки до нормативных показателей поверхностного стока с застроенных и планируемых к застройке территорий д. Ульево, в том числе планируется строительство

самотечно-напорной сети дождевой канализации закрытого типа протяженностью около 2 км и устройство локальных очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа (ОСПС).

Организация поверхностного стока является одним из основных мероприятий инженерной подготовки территории, которое обеспечивает соответствующий уровень благоустройства застройки, исключает загрязнение водотоков неочищенными сточными водами, способствует понижению уровня грунтовых вод и, тем самым, защищает от подтопления.

Схема дождевой канализации решается на основании схемы вертикальной планировки территории и архитектурно-планировочных решений в увязке с проектными предложениями по развитию транспортной инфраструктуры.

Канализационные самотечно-напорные сети прокладываются вдоль дорог и проездов, выполняются из полимерных труб диаметром 200 - 400 мм с устройством на самотечных участках сети смотровых и дождеприемных колодцев из сборных железобетонных элементов.

В местах присоединения труб, на поворотах и на прямых участках на расстоянии 35-50 м друг от друга устанавливаются смотровые колодцы, дождеприёмные колодцы устанавливаются в лотках улиц согласно проекту организации рельефа.

Планируемые ОСПС предлагается разместить на одной площадке 0,5 га с планируемыми очистными сооружениями хозяйственно-бытовой канализации (КОС), расположенной в центральной части территории деревни в естественном понижении рельефа.

На очистку подаётся наиболее загрязнённая часть дождевого стока (не менее 70 %), максимальный объём талого стока и все поливомоечные стоки.

На планируемых очистных сооружениях рекомендуется применение механического метода очистки поверхностного стока с доочисткой на кассетных фильтрах.

Эффективность очистки поверхностного стока на сооружениях механической очистки составляет 80 – 90 % - по взвешенным веществам, 80 – 85 % - по нефтепродуктам и 50% - по БПК₅. Установка кассетных фильтров в зависимости от качества ступеней и материалов загрузки увеличивает эффект осветления еще на 75 - 90%.

Степень очистки поверхностного стока должна соответствовать нормам сброса в водоёмы рыбохозяйственного назначения:

- взвешенные вещества – 3,0 мг/л,
- нефтепродукты – 0,05 мг/л,
- БПК – 3,0 мг/л.

Степень очистки уточняется условиями приёма стоков в коммунальные системы водоотведения.

Тип и площадь планируемых очистных сооружений уточняются на последующих стадиях проектирования.

Наряду с высокой степенью очистки планируемые очистные сооружения поверхностного стока должны быть компактными. ОСПС д. Ульево планируются локальными с передачей очищенных стоков в существующие коммунальные системы водоотведения.

Для ликвидации весенних залповых сбросов необходимо организовать вывоз снега с территории на организованные снегосвалки с последующей очисткой на очистных сооружениях поверхностного стока.

Расчётные расходы поверхностного стока, направляемого на очистные сооружения, определены в соответствии с «Рекомендациями по расчёту систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок промпредприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» (ФГУП «НИИВОДГЕО» 2006 г.) с учётом типа существующей и планируемой застройки.

Результаты расчёта перспективных объёмов поверхностного стока д. Ульево, необходимой мощности планируемых очистных сооружений поверхностного стока представлены в таблице 4.8.3.1.

Таблица 4.8.3.1 – Результаты расчёта перспективных объёмов поверхностного стока д. Ульево

№ п/п	Наименование водосборного бассейна	Водосборная площадь, га	Расход поверхностного стока, тыс. м ³	Количество очистных сооружений	Тип сети, метод очистки	Водоприёмник
1.	д. Ульево в существующих границах	17,57	1	-	-	-
2.	д. Ульево в новых границах (1-ая очередь)	30,9	1,62	1	Закрытая, механический, с фильтрами доочистки	существующие коммунальные системы
3.	д. Ульево в новых границах (расчетный срок)	30,9	1,62			

На период 1-ой очереди строительства предусматривается строительство ОСПС производительностью до 2 тыс. м³/сут.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (действующая редакция) санитарно-защитную зону от локальных очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа производительностью до 2 тыс. м³/сут до жилой застройки следует принимать 20 м.

Согласно СП 42.13330.2016 (т.12.5) зона минимально-допустимого расстояния до зданий и сооружений от самотечных канализационных сетей составляет 3 м, от напорных – 5 м в каждую сторону.

4.8.4. Электроснабжение

Электроснабжение городского округа Истра осуществляется преимущественно от 13 питающих центров: двух электроподстанций 220 кВ ПС № 475 «Луч», ПС № 151 «Шмелёво» ФСК ЕЭС России и 11 электроподстанций 110 кВ, подведомственных филиалу ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» (МОЭСК) Западные электрические сети и МПС. Кроме

того, на территории округа развита электрическая сеть ПАО «МОЭСК» напряжением 35/10 (6) кВ в составе 11 электроподстанций.

Основным центром питания городского округа является ПС № 475 «Луч». На этой электроподстанции сосредоточено более 40 % электрической нагрузки.

Электроподстанции ПС № 151 «Шмелёво», ПС № 145 «Нахабино», ПС № 292 «Крылово» и ПС № 647 «Нудоль» расположены за границей городского округа, однако они участвуют в электроснабжении района.

Согласно Схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2018 – 2023 годы, утверждённой постановлением Губернатора Московской области от 27.04.2017 № 203-ПГ, а так же Схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области 2020-2024 годов, утверждённой постановлением Губернатора Московской области от 30.04.2019 г. №197-ПГ, в отношении питающих центров, обеспечивающих электроэнергией потребителей городского округа Истра, инвестиционной программой ПАО «МОЭСК» предусмотрена реконструкция электроподстанции ПС №683 «Ядрошино»

Электроснабжение д. Ульево осуществляется от питающего центра ПАО «МОЭСК» электроподстанции напряжением 110/10/6 кВ ПС № 683 «Ядрошино» с установленной мощностью 2х25 МВА, расположенной на территории городского округа Истра, на расстоянии около 20 км от северной границы д. Ульево.

Абоненты деревни Ульево получают электроэнергию через распределительные сети напряжением 10/0,4 кВ Истринского РЭС. В границах территории д. Ульево распределительные сети представлены воздушно-кабельной линией напряжением 10 кВ (ВКЛ 10 кВ) - фидер 7 от ПС № 683 «Ядрошино и одной трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ.

Охранная зона ВКЛ 10 кВ согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённым постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 с изменениями от 5 июня, 26 августа 2013 г., 17 мая 2016 г., составляет 10 метров (неизолированные участки) и 5 метров (изолированные участки) от проекций крайних проводов на землю, охранная зона трансформаторной подстанции – 10 метров от территории.

Степень загрузки питающего центра – ПС № 683 «Ядрошино» и трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ д. Ульево на момент подготовки генерального плана не превышает 70%. Это соответствует уровню номинальной загрузки трансформаторных подстанций, исходя из условий аварийного резервирования.

Для разработки проектных предложений генерального плана в части раздела «Электроснабжение» были выполнены оценочные расчёты потребности в электроэнергетических ресурсах для реализации мероприятий генерального плана, связанных с развитием территории деревни.

Результаты расчётов перспективной потребности в электроэнергетических ресурсах д. Ульево представлены в таблице 4.8.4.1

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации (статья 23, п.п. 3 - 6) в рамках генерального плана подлежат разработке и обоснованию проектные предложения по размещению объектов местного значения, поэтому под потребностью в электроэнергетических ресурсах принята установленная трансформаторная мощность (кВт, кВА) электрических сетей местного значения – напряжением до 20 кВ.

Расчёты выполнены по этапам освоения территории, по объемам и размещению всех типов застройки, с учётом предполагаемой убыли существующего жилищного фонда и планируемого нового строительства

Потребность в электроэнергетических ресурсах для планируемого освоения территории определена в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, с учётом изменений и дополнений, утверждённых приказом Минтопэнерго РФ №213 от 29.06.99 г, по укрупненным удельным показателям, приведённым к шинам трансформаторных подстанций 6(10)/0,4 кВ.

Таблица 4.8.4.1– Результаты расчёта перспективной потребности в электроэнергетических ресурсах д. Ульево

Наименование потребителей	Ед. изм.	На момент подготовки генерального плана (2020 г.)			1-ая очередь (2026 год на конец периода)			Расчётный срок (до 2041 г. на конец периода)		
		кол-во	потребность в эл.эн. ресурсах		кол-во	потребность в эл.эн. ресурсах		кол-во	потребность в эл.эн. ресурсах	
			кВт	кВА		кВт	кВА		кВт	кВА
Жилая застройка, в том числе:	тыс.м ²	0,6	9	9	4,3	64	67	4,3	64	67
индивидуальная застройка	тыс.м ²	0,6	9	9	4,3	64	67	4,3	64	67
Объекты общественного назначения, в том числе:	-	-	-	-	-	480	552	-	480	552
международный музыкальный центр	-	-	-	-	-	480	552	-	480	552
Неучтенные расходы (10%)	-		1	1		54	62		54	62
Итого д. Ульево	тыс.м²	0,6	10	10	4,3	599	681	4,3	599	681
С учетом Кн.тах=0,8			8	8		479	545		479	545
Потребность в год K _{исп. Max} =6000 часов	млн. кВт.ч/год	-	0,05	0,05		2,9	3,3		2,9	3,3

Укрупнённые удельные показатели жилищно-коммунального сектора учитывают жилые здания, коммунальные предприятия, транспорт и наружное освещение, возможность использования электрических плит для приготовления пищи.

Для определения суммарной потребности в электроэнергетических ресурсах, в целом по деревне, применен коэффициент разновременности максимумов $k_{p,m}$ (именуемый также коэффициентом несовпадения максимумов нагрузки потребителей или коэффициентом одновременности). Этот коэффициент принят равным 0,8.

Оценочные расчёты показывают, что в целом по генеральному плану при условии освоения территории в полном объеме, планируемом на расчётный срок, деревне Ульево с учётом существующей застройки потребуется около 681 кВт электрической мощности, в том числе на период 1-ой очереди строительства - около 681 кВт.

Исходя из расчётной потребности в электроэнергетических ресурсах, плотности застройки и экономически целесообразной зоны обслуживания одной трансформаторной подстанции, с учётом рекомендаций СП 31-11- 2003 «Проектирование и монтаж электроустановок в жилых и общественных зданиях» по принятию единичной мощности трансформаторных подстанций, генеральным планом предусматривается сооружение нового участка распределительной сети 10 кВ.

Новый участок планируются согласно этапам реализации Генерального плана в следующем составе: 1 трансформаторная подстанция (ТП) с установленной мощностью 2х630 МВА и около 100 м питающих воздушно-кабельных линий (ВКЛ) напряжением 10 кВ, в том числе на период 1-ой очереди.

Первоочередными мероприятиями генерального плана в части системы электроснабжения являются ремонтно-профилактические работы, направленные на инвентаризацию электротехнического оборудования, в том числе линий уличного освещения, замену опор, светильников, установку приборов учёта, внедрение систем телеметрии.

4.8.5. Теплоснабжение

На момент подготовки генерального плана единственными потребителями тепловой энергии в д. Ульево городского округа Истра являются жилые дома индивидуальной жилой застройки. Теплоснабжение осуществляется от индивидуальных источников, работающих на печном топливе (дрова, уголь, пеллеты) и электроэнергии.

В основу проектных предложений по развитию теплоэнергетической системы д. Ульево заложена следующая концепция теплоснабжения, принятая на территории городского округа Истра:

- многоквартирная жилая застройка и общественные здания обеспечиваются тепловой энергией от теплоисточников различных типов и мощности, в т.ч. отдельно стоящих котельных, задействованных в системе централизованного теплоснабжения, а также автономных котельных, предназначенных для одиночных зданий в районах малоэтажной застройки в условиях отсутствия централизованных теплоисточников;

- при строительстве источников централизованного теплоснабжения предусматривается блочно-модульное исполнение и максимальное использование территории существующих котельных путем их реконструкции с увеличением тепловой мощности;

- теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется за счёт индивидуальных теплоисточников, работающих на газовом топливе;

- объекты хозяйственной деятельности на момент подготовки генерального плана получают тепло от «собственных» ведомственных теплоисточников и в перспективе эта схема остаётся без изменений.

Результаты расчёта перспективной потребности в тепловой энергии д. Ульево представлены в таблице 4.8.5.1.

Расчёт тепловых нагрузок жилого фонда выполнен в соответствии с СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий». С учётом требований, предъявляемых к энергоэффективности новых жилых многоэтажных зданий, для расчёта тепловых нагрузок как новых жилых домов, так и существующей жилой застройки принят укрупнённый комплексный норматив расхода тепла, отнесённый к 1 м² общей площади – 110 Ккал/ч.

Учитывая оценочный характер расчетов, допускается принять, что несоответствие современным требованиям сопротивления теплопередачи ограждающих конструкций старых зданий компенсируется тем фактом, что удельная отопительная характеристика жилых зданий, построенных до 1958 года, в силу конструктивных особенностей в 1,24 – 1,3 раза ниже аналогичных зданий, построенных после 1958 года.

Тепловые нагрузки объектов общественного назначения на отопление и вентиляцию рассчитаны по удельным отопительным характеристикам, представляющими собой удельный расход тепла на 1 м³ здания по наружному обмеру.

Отопительные характеристики приняты на основании данных таблицы 4 «Методики определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения», разработанной ЗАО «Роскоммунэнерго» и утв. Заместителем председателя Госстроя России 12.07.2003 г.

Таблица 4.8.5.1– Результаты расчёта перспективной потребности в тепловой энергии д. Ульево

Наименование потребителей	Ед. изм.	На момент подготовки генерального плана (2020 г.)		1-ая очередь (2026 год на конец периода)		Расчётный срок (до 2041 г. на конец периода)	
		кол-во	тепловая нагрузка, Гкал/ч	кол-во	тепловая нагрузка, Гкал/ч	кол-во	тепловая нагрузка, Гкал/ч
Жилая застройка, в т.ч.:	тыс.м ²	0,6	0,1	4,3	0,5	4,3	0,5
индивидуальная застройка	тыс.м ²	0,6	0,1	4,3	0,5	4,3	0,5
Объекты общественного назначения, в т.ч.:	-	-	0,0	-	1,5	-	1,5
Международный музыкальный центр	-	-	0,0	-	1,5	-	1,5
Неучтенные расходы (10%)	-	-	0,01	-	0,21	-	0,21
Итого д. Ульево	тыс.м ²	0,6	0,1	4,3	2,3	4,3	2,3
Годовая потребность в тепловой энергии	Гкал/год	-	191,8	-	5471,1	-	5471,1

Таблица 4.8.5.1 показывает, что существующая тепловая нагрузка д. Ульево ориентировочно составляет 0,1 Гкал/ч.

Прирост тепловой нагрузки д. Ульево на конец расчетного срока, в том числе на конец периода 1-ой очереди составит около 2,2 Гкал/ч.

Генеральным планом предлагается сложившуюся схему теплоснабжения д. Ульево оставить без изменений. Теплоснабжение потребителей обеспечивать от индивидуальных источников тепла различной мощности, работающих на различных видах топлива.

4.8.6. Газоснабжение

Городской округ Истра Московской области в значительной степени газифицирован. По данным ГУП «Мособлгаз» обеспеченность жилищного фонда природным газом составляет 89,8 %, сжиженным газом – 12,4%.

Основным источником газоснабжения является кольцевой газопровод Московской области (КГМО) давлением $P \leq 5,5$ МПа d820. Частично реализован проект прокладки 2-ой нитки газопровода КГМО d1200, в том числе на участке ГРС «Таганьково» - ГРС «Павловская Слобода».

Общая протяжённость магистральных газопроводов, проходящих по территории городского округа с учётом отводов составляет около 80 км.

Кольцевой газопровод Московской области обеспечивает подачу газа потребителям через систему газораспределительных станций (ГРС). На ГРС происходит снижение давления газа с 5,5 МПа до 1,2 МПа – 0,6 МПа.

На территории городского округа действуют 5 газораспределительных станций (ГРС): «Рычково», «Снегири», «Глебовская», «Павловская слобода», «Снежеть».

Производительность газораспределительных станций обеспечивает работу всех газоиспользующих установок в номинальном режиме.

На момент подготовки генерального плана д. Ульево не газифицирована. Ближайшие газораспределительные сети имеются в с. Онуфриево.

К населённым пунктам территориального управления Онуфриевское природный газ поступает с выходных сетей 1,2 МПа ГРС «Глебовская» производительностью 30 тыс. м³/ч по распределительному газопроводу высокого давления 1-ой категории $P \leq 1,2$ МПа d273.

Основные решения генерального плана по газоснабжению территории деревни приняты на основе проектных предложений Генерального плана в отношении системы теплоснабжения.

Расчёт часовых расходов газа для различных групп потребителей производился с учётом следующих параметров и норм:

- удельный расход газа на выработку теплоэнергии теплогенерирующими установками в среднем составляет 140 м³/ккал;

- укрупнённый показатель потребления газа для приготовления пищи на 1 человека при теплоте сгорания 8000 Ккал/м³ принят 100 м³/год;

- коэффициент часового максимума расхода газа принят равным 1/900.

В таблице 4.8.6.1 представлены результаты расчета перспективной потребности в природном газе д. Ульево.

Таблица 4.8.6.1– Результаты расчёта перспективной потребности в природном газе д. Ульево

Наименование потребителей	На момент подготовки генерального плана (2020 г.)			1-ая очередь (2026 год на конец периода)			Расчётный срок (до 2041 г. на конец периода)		
	насел., чел.	расход, м ³ /ч	в.т.ч.на пищ., м ³ /ч	насел., чел.	расход, м ³ /ч	в.т.ч.на пищ., м ³ /ч	насел., чел.	расход, м ³ /ч	в.т.ч.на пищ., м ³ /ч
Жилая застройка, в т.ч.:	6	10	0,3	163	80	8	168	80	8
индивидуальная застройка	6	10	0,3	163	80	8	168	80	8
Объекты общественного назначения, в т.ч.:	-	-	-	-	216	-	-	216	-
международный музыкальный центр	-	-	-	-	216	-	-	216	-
Неучтенные расходы (10%)	-	1	-	-	8	1	-	8	1
Итого д. Ульево	6	11	-	163	304	9	168	304	9
Годовая потребность тыс. м³/год	-	27,5	0,7	-	783,9	17,9	-	784,5	18,5

На момент подготовки генерального плана потребность в природном газе в целом по деревне Ульево ориентировочно составляет около 11 м³/ч (27,5 тыс.м³/год).

Расчёты показывают, что в целом по генеральному плану реализация всех проектных предложений на территории д. Ульево приведёт к увеличению потребности в природном газе до 304 м³/ч, в том числе на конец периода 1-ой очереди строительства.

Генеральным планом на расчетный срок, в том числе на период 1-ой очереди предусматриваются следующие мероприятия:

1. Газификация д. Ульево. Прокладка газопровода высокого давления 1-ой категории $P \leq 1,2$ МПа d219 протяженностью около 1,5 км от ранее запроектированного в соответствии с Генеральной схемой газоснабжения Московской области газопровода к д. Бочкино $P \leq 1,2$ МПа d219;

2. Строительство блочного газорегуляторного пункта (ГРПБ) $P_{вх}/P_{вых} = 1,2/0,3/0,005$ МПа производительностью до 500 м³/ч;

3. Газификация индивидуальной жилой застройки д. Ульево. Прокладка газопровода среднего давления 3-ой категории $P \leq 0,3$ МПа с выходных сетей вновь построенного ГРПБ;

4. Прокладка газопровода среднего давления 3-ой категории $P \leq 0,3$ МПа с выходных сетей вновь построенного ГРПБ на территорию планируемого к размещению международного музыкального центра; сооружение шкафного газорегуляторного пункта (ШРП) $P_{вх}/P_{вых} = 0,3/0,005$ МПа производительностью до 300 м³/ч.

4.8.7. Связь

На момент подготовки генерального плана в городском округе Истра действует более десятка операторов связи. Наиболее крупными из них являются: ОАО «Ростелеком», ОАО «Центртелеком», ЗАО «Фирма «Прогресс», ОАО «Телекомнет», ОАО «Истранет.

Система связи в городском округе децентрализована. Линии различного назначения специализированы с выделением в отдельные системы: телефонная сеть, проводное радиовещание, телеграфная связь, кабельное телевидение, выделенные линии Интернет и другие.

Существующие операторы связи обеспечивают полный набор услуг связи на основе современных технологий:

- телефонизация с выходом на местную, Московскую, междугородную и международную телефонные сети;
- услуги передачи данных, включая высокоскоростной доступ к сети Интернет (dial-up, ADSL);
- услуги ISDN, мультимедиа связи и другие.

Кроме того, население городского округа пользуется услугами различных операторов мобильной связи.

Линейно-кабельные сооружения содержатся преимущественно в удовлетворительном состоянии.

Деревня Ульево находится в зоне действия АТС с. Онуфриево с номерной емкостью 200 номеров. В границах территории деревни сети и сооружения систем связи отсутствуют.

Генеральным планом предусматривается 100 % обеспечение телефонной связью населения д. Ульево и объектов общественного назначения, а также предоставление возможности пользоваться общественными таксофонами.

Потребность в телефонных номерах и абонентских радиоточках определена для различных групп абонентов, по этапам развития д. Ульево, по объёмам и размещению всех типов застройки, с учётом предполагаемой убыли существующего жилфонда и намечаемого нового строительства, из расчёта:

- 1 номер на одну единицу жилого сектора (домохозяйство);
- 20 - 30 абонентских точек на 100 работающих - для объектов общественного назначения, исходя из ориентировочного количества помещений;
- эксплуатационный резерв - 20 %.

Количество таксофонов в соответствии с нормами технологического проектирования «Городские и сельские телефонные сети» РД 45.120-2000 НТП 112-200 предусматривается в объёме не менее 0,5 % ёмкости проектируемой сети.

Результаты расчета потребности в телефонных номерах и радиоточках д. Ульево представлены в таблице 4.8.7.1.

Таблица 4.8.7.1– Результаты расчета потребности в телефонных номерах и радиоточках д. Ульево

Наименование абонентов	Ед. изм.	На момент подготовки генерального плана (2020 г.)			1-ая очередь (2026 год на конец периода)			Расчётный срок (до 2041 г. на конец периода)		
		кол-во	радио точек	телефонных номеров	кол-во	радио точек	телефонных номеров	кол-во	радио точек	телефонных номеров
Жилая застройка, в том числе: индивидуальная	ед. жилья	2	2	3	60	60	72	62	62	75
	домовл.	2	2	3	60	60	72	62	62	75

застройка										
Объекты общественного назначения, в том числе:	-	-	-	-	-	167	201	-	167	201
международный музыкальный центр	-	-	-	-	-	167	201	-	167	201
Таксофоны	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
Итого д. Ульево	домовл.	2	2	3	60	228	275	62	230	277

Расчёты показывают, что на момент подготовки генерального плана потребность в телефонных номерах существующей застройки д. Ульево не превышает 10 номеров.

На расчетный срок, в том числе на конец периода 1-ой очереди строительства, планируется увеличение потребности в телефонных номерах до 201 номера.

Сравнительный анализ монтированной ёмкости и расчётной потребности в телефонных номерах показывает, что на период расчётного срока ожидается потребность в свободных телефонных номерах.

Генеральным планом предусматривается организация в границах д. Ульево сети широкополосного доступа (ШПД) ёмкостью до 200 номеров с применением оптических технологий (GPON/2P2), обеспечивающей возможность предоставления населению мультисервисных услуг: доступ в интернет, ТВ каналы, услуги телефонной связи, услуги виртуальной частной сети, АСКУЭ.

Телекоммуникационный распределительный пункт (серверная), предназначенный для выделения и распределения сигналов связи различной направленности, в составе: каналообразующее оборудование для подключения к сети агрегации, оптический «кросс», мультиплексор, сервер, радиоузел (УППВ), диспетчерский пункт с автоматической системой диспетчерского контроля АСДК «Планета-1» - предусматривается организовать в отдельном помещении одного из общественных зданий.

Выход на сети общего пользования в соответствии с техническими условиями оператора связи планируется осуществить через АТС с. Онуфриево по проектируемой волоконно-оптической линии ВОЛС, выполненной кабелем ОПД-4*4А-9, протяженностью около 8 км.

Организация распределительных сетей д. Ульево предлагается по схеме FTTH волокно в каждый дом (FTTH) с применением технологии GPON. На базе телекоммуникационного распределительного пункта (сетевого узла) размещается активное оборудование (OLT и ODF), от которого строится распределительная кабельная сеть до абонентских точек.

На расчетный срок, в том числе на период 1-ой очереди строительства, планируется проложить более 8 км ВОЛС и организовать телекоммуникационный распределительный узел.

Кроме того, согласно п.3.8. Распоряжения Мингосуправления Московской области от 15.09.2016 № 10-73/РВ (в редакции от 15.08.2018 № 10-93/РВ) для обеспечения жителей и сотрудников оперативных служб услугами ПРТС проектом предусматривается размещение на территории деревни антенно-мачтового сооружения – базовой станции (БС) сотовой связи, установленной в центральной части деревни. Количество базовых станций определено из расчёта 1 базовая станция на население 3,5-5,0 тысяч человек (п.3.8.1. Распоряжения

Мингосуправления Московской области от 15.09.2016 № 10-73/РВ) и радиуса обслуживания R=300 м.

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения при разработке Генерального плана 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 в проекте 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, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые законодательством Российской Федерации.

Перечень зон с особыми условиями территорий и нормативные документы, регламентирующие вид и характеристики зон, приведены в Положении о территориальном планировании.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения, предусмотренных данным проектом, 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 территории. Проектные предложения по развитию систем инженерной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в разделе «Планируемое развитие инженерной структуры». Размещение планируемых объектов инженерной инфраструктуры произведено в соответствии с общими планировочными

принципами проекта в отношении формирования территорий комплексной жилой застройки и развития застроенных территорий, инвестиционных, обслуживающих и других видов объектов. Планируемые объекты инженерной инфраструктуры размещены в соответствующих функциональных зонах и отражены на «Карте планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах применительно к населенному пункту деревня Ульево».

Размещение ряда объектов инженерной инфраструктуры местного значения требует установления зон с особыми условиями использования территорий, к ним относятся:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны инженерных сетей: объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций); газораспределительных сетей; тепловых сетей; линий связи;
- зоны минимально-допустимых расстояний от инженерных сетей: водопроводов, канализационных коллекторов, тепловых и газораспределительных сетей;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения: ВЗУ, ВНС, водоводов.

Реализация мероприятий генерального плана в сфере развития инженерной инфраструктуры будет способствовать развитию экономики городского округа в целом с учетом приоритетных направлений, а также обеспечат потребности развития градостроительной деятельности.

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, предусмотренное в Генеральном плане, 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 «Транспортные связи и транспортное обслуживание».

Повышение качества существующей транспортной инфраструктуры, увеличение технических характеристик улично-дорожной сети, создание новых транспортных направлений улучшит транспортное сообщение внутри территории населенного пункта деревни Ульево и в целом всего городского округа Истра, 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.

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

Для уменьшения шумового воздействия от главных транспортных магистралей, 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, выполненном в составе материалов по обоснованию проекта, а так же на концепции развития инвестиционного проекта «Международный музыкальный центр».

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 уровень жизни населения, будет способствовать росту инвестиционной привлекательности территории, послужит основой для дальнейшего формирования и осуществления мероприятий по развитию и благоустройству территории.

6. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА) ЗНАЧЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

В Проекте учтены мероприятия федерального, регионального значения, утверждённые в составе соответствующих документов территориального планирования.

6.1 Сведения о планируемых объектах федерального значения

Планируемые объекты федерального значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

6.2 Сведения о планируемых объектах регионального значения

Планируемые объекты регионального значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано		Итого
			1 очередь 2026 г.	Расчетный срок 2041 г.	
Население					
Численность постоянного населения на январь 2010	чел.	6	157	5	168
Количество рабочих мест	чел.	-	113	-	113
Жилищный фонд					
Жилищный фонд – всего,	тыс. м ²	0,6	4,27	-	4,87
Индивидуальная жилая застройка	тыс. м ²	0,6	4,27	-	4,87
Новое жилищное строительство – в том числе:					
по ВРИ	тыс. м ²	0,6	4,27	-	4,87
Объекты местного значения социально-культурного и коммунально-бытового назначения					
Дошкольные образовательные учреждения	мест	-	-	-	-
Дошкольные образовательные учреждения	единиц	-	-	-	-
Общеобразовательные школы	мест	-	-	-	-
Общеобразовательные школы	единиц	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	-	-	-	-
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м ²	-	-	-	-
Спортивные залы	тыс. м ²	-	1,26	-	1,26
Плавательные бассейны	м ² зеркала воды	-	-	-	-
Плавательные бассейны	единиц	-	1	-	1
Кладбища (открытые)	га	-	-	-	-
Транспортная инфраструктура					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования, обеспечивающие внешние					

связи, в том числе:					
федерального значения	км	-	-	-	-
регионального значения	км	-	-	-	-
местного значения муниципального района в том числе:	км	3,3	-	-	3,3
Водоснабжение					
водопотребление	м3/сут	1	205	246	246
Водоотведение					
объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	м3/сут	1	205	246	246
объем поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения	м3	1	1,62	1,62	1,62
Теплоснабжение					
Расход тепла, всего	Гкал/ч	0,1	2,3	2,3	2,3
- в том числе от централизованных источников	Гкал/ч	-	-	-	-
- в том числе от децентрализованных источников	Гкал/час	0,1	2,3	2,3	2,3
Газоснабжение					
Потребность в природном газе	м3/ч	11	304	304	304
Годовая потребность в природном газе	тыс. м3/год	27,5	783,9	784,5	784,5
Электроснабжение					
Расчётный прирост нагрузки на шинах 6 (10) кВ ЦП	кВт	8	479	479	479
Связь					
емкость телефонной сети	тыс. номеров	2	201	201	201
Охрана окружающей среды					
Количество источников выбросов в атмосферу	шт.	36	20	20	56
Количество наименований отходов в период эксплуатации	шт.	-	4	4	4
Земли СХ	га	-	-	-	-
Мелиорированные	га	-	-	-	-
Особо ценные	га	-	-	-	-