

**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**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**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**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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		Филин С.А.
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	Планировочная и инженерно-транспортная организация территории	
	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	
Том II	Охрана окружающей среды	
	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, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления, М 1:10 000	
Том III	Объекты культурного наследия	
	Текстовая часть	
	Графическая часть:	
	1. Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия, М 1:10 000	
Том IV	Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ДСП
	Текстовая часть	
	Графическая часть:	
	1.Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, М 1:10 000	

СОДЕРЖАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ВВЕДЕНИЕ.....	7
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	13
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	14
3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	15
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН	17
4.1 Функциональные зоны	17
4.2 Баланс территории	20
4.3 Жилые зоны	21
4.4 Общественно-деловые зоны	22
4.5 Рекреационные зоны	23
5 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	24
5.1 Мероприятия по развитию систем инженерного обеспечения	24
5.1.1. Водоснабжение	24
5.1.2. Водоотведение	26
5.1.3. Организация поверхностного стока	27
5.1.4. Электроснабжение	28
5.1.5. Теплоснабжение.....	29
5.1.6. Газоснабжение	29
5.1.7. Связь	29
5.2 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	30
6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	31
7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	34

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.

- 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 генерального плана городского округа Истра Московской области в части деревни 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 так же 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 Подмосковья»;
- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 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 2040 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 18.07.2017 № 72/2005-ОЗ «О границе городского округа Истра» деревня Ульево входит в состав городского округа Истра Московской области. Деревня Ульево расположена на расстоянии около 55 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

При разработке проекта генерального плана городского округа Истра использовались:

Программы Московской области

- Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмоскovie» на 2017-2021 годы;
- Государственная программа Московской области "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса на 2017-2021 годы";
- Государственная программа Московской области «Образование Подмоскovie» на 2014-2018 годы;
- Генеральная схема развития Московского железнодорожного узла (утверждена постановлением Правительства Москвы от 18 ноября 2008 г. № 1070-ПП);
- Государственная программа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2022 годы.

Программы городского округа Истра

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. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

4.1 Функциональные зоны

Границы функциональных зон определены с учетом границ населенного пункта деревня Ульево, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Функциональные зоны - значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других подобных территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов и искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.). Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

- 1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;
- 2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;
- 3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны;
2. Общественно-деловые зоны;
3. Рекреационные зоны.

В границе населенного пункта деревня Ульево устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2).

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются индивидуальные и блокированные жилые дома, отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (в том числе дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные учреждения), гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, культовые объекты.

В жилых зонах допускается размещение жилых объектов иного функционального назначения при условии не превышения предельной этажности функциональной зоны. Исключение составляют существующие объекты капитального строительства.

В функциональных зонах Ж-2 допускается новое строительство индивидуальных и блокированных жилых домов.

Размещение социальных, рекреационных и общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1).

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, спорта, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения.

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Общественно-деловые зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов физической культуры и массового спорта преимущественно предусматривается в зоне специализированной общественной застройки, но при этом допускается во всех общественно-деловых зонах.

3. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона озелененных территорий общего пользования (Р-1).

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих

и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

4.2 Баланс территории

Функциональная зона	Индекс	Параметры	
		Площадь, га	%
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	Ж-2	21,58	69,84
Многофункциональная общественно-деловая зона	О-1	5,9	19,09
Зона озелененных территорий общего пользования	Р-1	3,42	11,07
Итого:		30,9	100

4.3 Жилые зоны

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

Этажность и иные параметры развития функциональных зон могут уточняться на этапе разработки и утверждения документации по планировке территории.

Функциональная зона	№	Местоположение	Тип реорганизации территории	Площадь зоны, га	Параметры развития функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты: Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж – 2	Существующая застройка			14,14	Сохранение функционального использования	
	1	д. Ульево	Новое строительство	7,44	Этажность – не более 3 этажей	
	Итого:			21,58		

4.4 Общественно-деловые зоны

Функциональная зона	№	Местоположение	Тип реорганизации территории	Площадь зоны, га	Параметры развития функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты: Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
Многофункциональная общественно-деловая зона О-1	Существующая застройка			0	Сохранение функционального использования	
	1	д. Ульево	Новое строительство	5,9	Коэффициент застройки зоны - не более 75%	
	Итого:			5,9		

4.5 Рекреационные зоны

Функциональная зона	№	Местоположение	Тип реорганизаци и территории	Площадь зоны, га	Параметры развития функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты: Федерального (Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
Зона озелененных территорий общего пользования Р-1	Существующая застройка			3,42	Сохранение функционального использования	
	1	д. Ульево	Новое строительство	0		
	Итого:			3,42		

5 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

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

5.1 Мероприятия по развитию систем инженерного обеспечения

5.1.1. Водоснабжение

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».

Существующее водопотребление д. Ульево городского округа Истра составляет:

- среднесуточное - 1 м^3 , максимально-суточное - 1 м^3 .

Водопотребление д. Ульево городского округа Истра на конец периода 1-ой очереди составит:

- среднесуточное 205 м^3 , максимально-суточное - 246 м^3 .

Водопотребление на конец периода расчётного срока д. Ульево городского округа Истра составит:

- среднесуточное - 206 м^3 , максимально-суточное - 247 м^3 .

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

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 водопроводов 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 водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водопроводов, 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 артезианских, тампонирующее бездействующих и неправильно эксплуатируемых артезианских скважин 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.

Государственный надзор за первой, второй и третьей зонами санитарной охраны возлагается на службу «Роспотребнадзор» Городского округа Истра.

5.1.2. Водоотведение

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

Существующее водоотведение хозяйственно-бытовых стоков д. Ульево составляет:

- среднесуточное - 1 м^3 , максимально-суточное - 1 м^3 .

Водоотведение на конец периода 1-ой очереди д. Ульево составит:

- среднесуточное 205 м^3 , максимально-суточное - 246 м^3 .

Водоотведение на конец периода расчётного срока д. Ульево составит:

- среднесуточное - 206 м^3 , максимально-суточное - 247 м^3 .

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 $0,5 \text{ га}$ 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 однострубно-многоконтурном 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 принимается 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.

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.

5.1.3. Организация поверхностного стока

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.

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 на период 1-ой очереди планируется строительство самотечно-напорной сети дождевой канализации закрытого типа протяженностью около 2 км и устройство локальных очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа (ОСПС) производительностью до 2 тыс. м³/сут.

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

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.

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.

5.1.4. Электроснабжение

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, представленные на территории деревни воздушно-кабельной линией напряжением 10 кВ (ВКЛ 10 кВ) - фидер 7 от ПС № 683 «Ядрошино и одной трансформаторной подстанцией 10/0,4 кВ.

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.

При условии реализации всех проектных предложений, в том числе на период 1-ой очереди строительства, деревне Ульево с учётом существующей застройки потребуется около 681 кВт электрической мощности.

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 в следующем составе: 1 трансформаторная подстанция (ТП) с установленной мощностью 2х630 МВА и около 100 м питающих воздушно-кабельных линий (ВКЛ) напряжением 10 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.

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.

5.1.5. Теплоснабжение

Прирост тепловой нагрузки д. Ульево, 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.

5.1.6. Газоснабжение

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).

Реализация всех проектных предложений на территории д. Ульево, в том числе на конец периода 1-ой очереди строительства, приведёт к увеличению потребности в природном газе до 304 м³/ч.

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

1. Газификация д. Ульево с выходных сетей ГРС «Глебовская» производительностью 30 тыс. м³/ч, расположенной на расстоянии около 20 км от деревни; 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) $R_{вх}/R_{вых} = 1,2/0,3/0,005$ 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) $R_{вх}/R_{вых} = 0,3/0,005$ МПа производительностью до 300 м³/ч.

5.1.7. Связь

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.

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.

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.

5.2 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Для улучшения транспортных связей и показателей сети автомобильных дорог общего пользования населенного пункта деревня Ульево, генеральным планом предлагаются мероприятия по реконструкции, строительству и внесению в реестр муниципального имущества автомобильных дорог местного значения.

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

В границе населенного пункта д. Ульево 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. На территории инвестиционного объекта «Международный музыкальный центр» предполагается размещение парковки для хранения личного автомобиля.

6. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

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

Санитарных разрывов:

- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
- от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;
- от центральных тепловых пунктов – 25 метров

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов – 2 м;
- от газорегуляторных пунктов – 10 м

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру
- от воздушных линий электропередачи от проекций крайних проводов на землю в зависимости от напряжения:
 - ВЛ 10 кВ – 10 метров;
 - ВЛ110 кВ – 20 метов

- от кабельных линий электропередачи – 1 метр от кабеля в обе стороны;

Охранных зон линий связи:

- от линий связи – 2 метра от провода (кабеля) в обе стороны;

Охранных зон тепловых сетей

- 3 метра от края конструкции тепловых сетей

Зон минимально-допустимых расстояний от инженерных сетей:

- от самотечных канализационных сетей – 3 метра по горизонтали в свету;
- от напорных канализационных сетей – 5 метров по горизонтали в свету;
- от водопроводных сетей – 5 метров по горизонтали в свету;
- от тепловых сетей по горизонтали в свету:
 - 5 метров от оболочки бесканальной прокладки;
 - 2 метра от края конструкции канальной прокладки
- от газораспределительных сетей по горизонтали в свету:
 - 10 метров от газопроводов высокого давления I категории $P \leq 1,2$ МПа $D \leq 300$ мм;
 - 7 метров от газопроводов высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа;
 - 2 метра от газопроводов низкого давления IV категории $P < 0,005$ МПа;
 - 15 метров от газорегуляторного пункта $0,6 \text{ МПа} \leq P_{вх} \leq 1,2 \text{ МПа}$;
 - 10 метров от газорегуляторного пункта $0,3 \text{ МПа} \leq P_{вх} \leq 0,6 \text{ МПа}$

Зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

- 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 на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;
 - от водопроводных насосных станций – 15 метров;
 - от водопроводных сетей – санитарно- защитная полоса – 10 м по обе стороны.

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

1) жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

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

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в информационных целях и не является предметом утверждения.

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

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

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
объём 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	-	-	-	-