

**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](mailto: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  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ ДЕРЕВНЯ ЧЁРНАЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

**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](mailto: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  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ ДЕРЕВНЯ ЧЁРНАЯ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Заместитель генерального директора

Начальник архитектурной мастерской №1



Ю.О. Миронович

А.С. Смирнов

## СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

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

Должность ответственного исполнителя	Подписи	Ф.И.О.
Главный инженер проекта		Томашевич Т.В.
Главный специалист		Филин С.А.
Главный архитектор проекта		Кондрушина Ю.М.
Главный специалист		Кузнецова Е.В.
Главный специалист		Пономарев С.В.

## СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

### Генеральный план (утверждаемая часть)

<b>Текстовая часть</b>
Положение о территориальном планировании
<b>Графическая часть</b>
1. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования применительно к населенному пункту д. Чёрная, М 1:10 000
2. Карта функциональных зон муниципального образования применительно к населенному пункту д. Чёрная, М 1:10 000
<b>Приложения</b>
Приложение 1. Сведения о границе населенного пункта

### Материалы по обоснованию генерального плана

Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер
<b>Том I Планировочная и инженерно-транспортная организация территории</b>	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба)	
2. Карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к населенному пункту д. Чёрная, М 1:10 000	
3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения, М 1:10 000	
4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения, М 1:10 000	
5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к населенному пункту, д. Чёрная. М 1:10 000	
6. Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к населенному пункту д. Чёрная. М 1:10 000	
7. Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель применительно к населенному пункту д. Чёрная, М 1:10 000	

<b>Том II Охрана окружающей среды</b>	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства применительно к населенному пункту д. Чёрная, М 1:10 000	
2. Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории с отображением особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления применительно к населенному пункту д. Чёрная, М 1:10 000	
<b>Том II.I Особые условия использования территорий зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143</b>	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта влияния зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 применительно к населенному пункту д. Чёрная, М 1:10 000	
<b>Том III Объекты культурного наследия</b>	
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к населенному пункту д. Чёрная, М 1:10 000	
<b>Том IV Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b>	<b>ДСП</b>
Текстовая часть	
Графическая часть:	
1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий применительно к населенному пункту д. Чёрная, М 1:10 000.	

## СОДЕРЖАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ВВЕДЕНИЕ .....	7
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	15
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	16
3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ .....	17
4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН .....	19
4.1 Функциональные зоны .....	19
4.2 Баланс территории .....	21
4.3 Жилые зоны .....	21
4.4 Общественно-деловые зоны .....	23
4.5 Рекреационные зоны .....	23
5 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ .....	24
5.1 Объекты социальной инфраструктуры .....	24
5.2 Объекты транспортной инфраструктуры .....	24
5.2.1. Объекты федерального значения .....	24
5.2.2. Объекты регионального значения .....	24
5.3 Объекты инженерной инфраструктуры .....	24
6 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	25
6.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры* .....	25
6.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры .....	26
6.2.1 Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта .....	26
6.2.2 Объектов технического сервиса автотранспортных средств .....	26
6.2.3 Организация велосипедного движения .....	27
6.3 Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения .....	28
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	29
8. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ .....	31
9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ* .....	34

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект внесения изменений в генеральный городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту деревня Чёрная подготовлен на основании Договора подряда от 26.11.2021г. №264-21/6, а также на основании Распоряжения «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту д. Чёрная» от 16.02.2022г. №27РВ-44 и Технического задания на подготовку проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту д. Чёрная, согласованного заказчиком и утвержденного Комитетом по архитектуре и строительству Московской области. Проект внесения изменений в генеральный план подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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.

Проект внесения изменений в генеральный городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту деревня Чёрная 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 проекта внесения изменений в генеральный план использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;



- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
- Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;
- Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;
- Приказ Министерства энергетики России от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020 – 2026 годы»;

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

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

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПин 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

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

- Правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);

- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр);

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

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

- Закон Московской области от 24 июля 2014 года № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;

- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;

- Приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра

энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 (инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021-2025 годы);

- Приказ Минэнерго России от 30.12.2020 № 33 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»);

- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;

- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;

- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;

- Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217 ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021–2025 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»;

- 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 и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области — основных положений градостроительного развития»;

- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 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 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
- Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмоскovie» на 2014–2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмоскovie» на 2019–2024 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 787/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмоскovie»;
- Постановление Правительства Московской области от 13.10.2020 № 730/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмоскovie» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмоскovie»;
- Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмоскovie» на 2020–2025 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмоскovie» на 2017–2025 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017–2024 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 851/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на среднесрочный период 2018–2020 годов»;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмоскovie»;
- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018

№ 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;

- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

- Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

- Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;

- Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ 349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

- Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов, утвержденная Постановлением Губернатора Московской области № 115-ПГ от 30.04.2021;

- Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;

- Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года» в редакции от 15.03.2021 №148/7;

- 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.

### **Местные 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 Постановлением Администрации городского округа Истра Московской области от 12.05.2021 г. №2835/5 (актуальная редакция, утвержденная Постановлением Администрации городского округа Истра Московской области от 11.06.2021 № 3910/6).

Генеральный план разработан на расчетный период до 2042 года, с выделением первой очереди - 2027 г.

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

## **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.

Проект внесения изменений в генеральный городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту деревня Чёрная разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий для его устойчивого развития до 2042 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. Чёрная и параметров функциональных зон;
- определение границ населённого пункта д. Чёрная 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 зон с особыми условиями использования территорий в границах населенного пункта д. Чёрная;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий в границах населенного пункта д. Чёрная.

## **2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Деревня Чёрная входит в состав городского округа Истра Московской области, расположена на расстоянии около 30 км от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД), в 30 км к востоку от города Истра и граничит с:

- на севере – г. Дедовск;
- на юге – д. Исаково;
- на востоке – граница городского округа Красногорск Московской области;
- на западе – земли лесного фонда - Истринское лесничество.

Численность постоянно проживающего населения на территории д. Чёрная по состоянию на 2022 год составила 5 301 человек. Информация о сезонном населении отсутствует.

Площадь территории населенного пункта д. Чёрная, согласно Генеральному плану городского округа Истра Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 г. №1/16 составляет 93,3 га.



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

Отраслевые программы, затрагивающие вопросы территориального развития, могут быть сгруппированы по следующим направлениям:

- программы развития транспортной и инженерной инфраструктур,
- природоохранные программы,
- программы развития социальной сферы и сферы обслуживания.

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 д. Чёрная, 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:

Жилые зоны

Общественно-деловые зоны

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Рекреационные зоны

Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны специального назначения

В границе населенного пункта д. Чёрная устанавливаются следующие функциональные зоны:

Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-1.1);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-1.2);
- 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 жилые дома разных типов (многоквартирные средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); 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-1.1 допускается новое строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов (до 4 этажей, включая мансардный).

В функциональных зонах Ж-1.2 допускается новое строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

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.

Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1);
- зона специализированной общественной застройки (О-2).

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, производственного назначения, жилых объектов.

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.

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

## Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (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 и содержания в надлежащем состоянии скверов в населенных пунктах.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения.

## 4.2 Баланс территории

Функциональная зона	Индекс	Параметры	
		Площадь, га	%
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Ж-1.1	39,7	38
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Ж-1.2	9,7	9
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	Ж-2	38,79	38
Многофункциональная общественно-деловая зона	О-1	0,13	1
Зона специализированной общественной застройки	О-2	3,60	3
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские)	Р-1	11,32	11
Итого:		103,24	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.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь, га	Параметры планируемого развития территории
зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) <b>Ж-1.1</b>	Без указания местоположения	Существующая застройка	33,83	Сохранение существующего функционального назначения
	д. Чёрная	Новое строительство	5,97	В соответствии с РНГП/ППТ/градостроительной концепцией
	Итого:		39,7	
зона застройки малоэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) <b>Ж-1.2</b>	Без указания местоположения	Существующая застройка	0.0	Сохранение существующего функционального назначения
	д. Чёрная	Новое строительство	9,7	В соответствии с Разрешением на строительство и разрешением на ввод объектов в эксплуатацию
	Итого:		9,7	
зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами <b>Ж-2</b>	Без указания местоположения	Существующая застройка	38,79	Сохранение существующего функционального назначения
	ИТОГО:		38,79	
ВСЕГО:			88,19	

#### 4.4 Общественно-деловые зоны

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь, га	Параметры планируемого развития территории
Многофункциональная общественно-деловая зона <b>О-1</b>	Без указания местоположения	Существующая застройка	0,13	Сохранение существующего функционального назначения
	Итого:		<b>0,13</b>	
зона специализированной общественной застройки <b>О-2</b>	Без указания местоположения	Существующая застройка	3,60	Сохранение существующего функционального назначения
	Итого:		<b>3,60</b>	
ВСЕГО:			<b>3,73</b>	

#### 4.5 Рекреационные зоны

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь, га	Параметры планируемого развития территории
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) Р-1	Без указания местоположения	Существующая застройка	11,32	Сохранение существующего функционального назначения
	Итого:		11,32	
ВСЕГО:			11,32	

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

### **5.1 Объекты социальной инфраструктуры**

Планируемые объекты социальной инфраструктуры федерального и регионального значения в границах д. Чёрная отсутствуют.

### **5.2 Объекты транспортной инфраструктуры**

#### **5.2.1. Объекты федерального значения**

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования РФ и МО мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения на территории городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту д. Чёрная отсутствуют.

#### **5.2.2. Объекты регионального значения**

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8 (ред. от 30.12.2020) с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2024 годы, утвержденной Постановлением правительства Московской области от 17 октября 2017 г. №863 (ред. от 09.11.2021), мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения на территории городского округа Истра Московской области применительно к населенному пункту деревня Черная отсутствуют.

### **5.3 Объекты инженерной инфраструктуры**

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения в границах д. Чёрная отсутствуют.



## 6 СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

### 6.1 Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры\*

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОО (мест)	345	467	467
Нормативная потребность в СОШ (мест)	716	970	970
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	144	194	194
Нормативная потребность в ДШИ(мест)	86	113	113
Нормативная потребность в культурно-досуговых учреждениях (кв. м)	54	72	72
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс. кв. м.)	5,027	6,809	6,809
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс. кв. м. площади пола)	0,562	0,762	0,762
Нормативная потребность в бассейнах (кв. м. зеркала воды)	53	72	72
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс. кв. м.)	8,111	10,986	10,986
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад. мест)	213	288	288
Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест)	58	79	79
Нормативная потребность в кладбищах (га)	1,27	1,72	1,72

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

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

## 6.2 Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

### 6.2.1 Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Согласно существующему положению в границах населенного пункта д. Черная присутствует многоквартирная жилая застройка.

Настоящим генеральным планом предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки.

Для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей существующей и планируемой многоквартирной жилой застройки требуются машино-места.

Численность населения существующей малоэтажной жилой застройки составляет 5,25 тыс. чел.

На первую очередь численность населения многоквартирной жилой застройки составляет 7,18 тыс. чел.

На расчетный срок численность населения многоквартирной жилой застройки составляет 7,18 тыс. чел.

Расчет машино-мест для населения многоквартирной жилой застройки представлен в таблице 6.2.1.1

Таблица 6.2.1.1 - Расчет машино-мест для населения многоквартирной жилой застройки

Места хранения индивидуального автомобильного транспорта	Существующее положение, машино-мест	Первая очередь, машино-мест	Расчётный срок, машино-мест
Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1 тыс. человек расчетного населения	1 985	2 715	2 715
Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 % от уровня автомобилизации 420 автомобилей на 1 тыс. человек расчетного населения	398	543	543

### 6.2.2 Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, ед. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Черная	2 410	3 258	3 258	13	17	17

### **6.2.3 Организация велосипедного движения**

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

### 6.3 Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

№ п/п	Вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	<b>Водоснабжение, тыс. куб. м/сутки</b>		
1.1	Многokвартирная жилая застройка	0,414	Первая очередь
2	<b>Водоотведение, тыс. куб. м/сутки</b>		
2.1	Многokвартирная жилая застройка	0,414	Первая очередь
3	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Многokвартирная жилая застройка	2,34	Первая очередь
4	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
4.1	Многokвартирная жилая застройка	0,936	Первая очередь
5	<b>Связь, тыс. номеров</b>		
5.1	Многokвартирная жилая застройка	1,287	Первая очередь

## 7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Одной из важнейших целей экологической политики является достижение минимального вредного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, обеспечение соблюдения требований природоохранного законодательства. Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы и создание комфортных условий проживания населения.

Устойчивое пространственное развитие городского округа Истра применительно к д. Чёрная возможно при выполнении следующих мероприятий.

Основным направлением по улучшению качества водных объектов является ликвидация источников загрязнения поверхностных вод.

Предлагается организация сбора и очистки поверхностного стока с территории планируемой жилой застройки и промышленных площадок путем размещения и очистных сооружений поверхностного стока, строительство очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков с современной малоопасной технологией очистки и доведением очищенных стоков до нормативных показателей.

Основным мероприятием в отношении улучшения качества подземных вод территории является ликвидация источников загрязнения грунтовых вод и эксплуатируемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносных горизонтов, которые на рассматриваемой территории являются слабозащищенными от поверхностного загрязнения.

С целью предотвращения загрязнения подземных вод предлагаются следующие мероприятия:

- ликвидация несанкционированных скважин, в первую очередь организованных на эксплуатируемые водоносные горизонты карбона;
- организация мониторинга подземных вод на территории д. Черная.

Для предотвращения загрязнения почв рекомендуется производить комплексное озеленение всех открытых пространств, уделяя особое внимание участкам вдоль автодорог, организовать систему обращения с отходами, исключаящую захламление и загрязнение почв и грунтов (в том числе отходами автотранспорта: маслами, кислотами и т.д.).

- контроль за соблюдением норм озеленения территорий, увеличение площади озеленения за счет ликвидации неиспользуемых запечатанных территорий;
- озеленение территорий, в том числе посев газонов на всех территориях, не имеющих твердого покрытия;
- ежегодное своевременное рыхление почвы;
- сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий;
- планирование пешеходно-тропиночной сети;
- своевременное удаление мусора;
- сохранение почвенного слоя: при прокладке подземных коммуникаций почвенный слой должен укладываться на прежнее место после окончания работ, а при строительстве надземных сооружений снятая почва используется для озеленения территории,

прилегающей к зданию, при возведении зданий снятая под основанием почва может быть использована для создания элементов ландшафтной архитектуры;

- привозной грунт и другие материалы, используемые для планировки рельефа, должны быть безопасны по радиационным, химическим и микробиологическим характеристикам.

В связи с малой интенсивностью движения автотранспорта на рассматриваемой территории мероприятиями, достаточными для улучшения акустической обстановки на планируемой территории, являются:

- улучшение качества покрытия дорожной сети (минимальный уровень шума наблюдается при наиболее гладком и ровном покрытии);

- проведение шумозащитного озеленения вдоль улично-дорожной сети древесно-кустарниковой растительностью с высокой сомкнутостью крон.

При проведении соответствующих мероприятий по защите от шума акустическая обстановка на территории д. Черная останется благоприятной.

## **8. 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 метров

- 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.

## 9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ\*

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано		Итого
			1 очередь 2027 г.	Расчетный срок 2042 г.	
<b>Население</b>					
Численность постоянного населения на январь 2022	тыс. чел.	5,31	1,88	-	7,18
Количество рабочих мест	тыс. чел.	0,343	0,184	-	0,527
<b>Жилищный фонд</b>					
Жилищный фонд – всего,	тыс. м <sup>2</sup>	207,0	52,7	-	259,7
Среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. м <sup>2</sup>	-	5,9	-	5,9
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. м <sup>2</sup>	189,0	46,8	-	235,8
Индивидуальная жилая застройка	тыс. м <sup>2</sup>	18,0	-	-	18,0
<b>Средняя этажность</b>	эт.	2,5	2,9	2,9	2,9
<b>Новое жилищное строительство</b>	тыс. м <sup>2</sup>	-	52,7	-	52,7
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>					
Дошкольные образовательные учреждения	мест	185	110	-	295
Дошкольные образовательные учреждения	единиц	1	1	-	2
Общеобразовательные школы	мест	550	225	-	775
Общеобразовательные школы	единиц	1	-	-	1
Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	-	-	-	-
Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	-	-	-	-
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м <sup>2</sup>	6,61	1,6	-	8,21
Спортивные залы	тыс. м <sup>2</sup>	0,28	-	-	0,28
Плавательные бассейны	м <sup>2</sup> зеркала воды	-	-	-	-
Плавательные бассейны	единиц	-	-	-	-
Предприятия торговли	тыс. м <sup>2</sup>	0,31	0,56	-	0,87
Предприятия общественного питания	пос. мест	50	-	-	50
Кладбища (открытые)	га	-	-	-	-

<b>Транспортная инфраструктура</b>					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования, обеспечивающие внешние связи, в том числе:	км	3,3	-	-	3,3
местного значения	км	3,3	-	-	3,3
<b>Водоснабжение</b>					
водопотребление	м3/сут	н/д	368	-	368
<b>Водоотведение</b>					
объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	м3/сут	н/д	368	-	368
объём поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения	тыс. м3 /год	н/д	312	-	312
<b>Теплоснабжение</b>					
Расход тепла, всего	Гкал/ч	19,05	5,34	-	24,39
- в том числе от централизованных источников	Гкал/ч	17,74	5,23	-	22,96
- в том числе от децентрализованных источников	Гкал/час	1,31	0,11	-	1,42
<b>Газоснабжение</b>					
Потребность в природном газе	м3/ч	н/д	872	-	872
Годовая потребность в природном газе	тыс. м3/год	н/д	2 198	-	2 198
<b>Электроснабжение</b>					
Расчётный прирост нагрузки на шинах 6 (10) кВ ЦП	кВт	4 071	497	-	4 567
<b>Связь</b>					
Емкость телефонной сети	номеров	н/д	677	-	677
<b>Охрана окружающей среды</b>					
Количество объектов образования отходов, в том числе частные домовладения	шт.	-	13	0	13
Количество источников выбросов загрязняющих веществ	шт.	0	7	0	7
<b>Земли СХ</b>	га	-	-	-	-
Мелиорированные	га	-	-	-	-
Особо ценные	га	-	-	-	-

Примечание - \*Технико-экономические показатели планируемых объектов капитального строительства подлежат уточнению на этапе подготовки документации по планировке территории.