	ООО «Институт комплексного развития территорий»		
	127051, Москва, Большой Сухаревский переулок, д. 19, стр. 1		
	+7 (495) 789 65 56	info@ikrt.ru	www.ikrt.ru

**ПРОЕКТ  
 ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
 В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
 ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
 ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ  
 Д. САВЕЛЬЕВО, С. ГОРКИ, Д. ДОЛЕВО,  
 Д. МАРКОВО-КУРСАКОВО, Д. ЧАНОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
 ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ТОМ I**

**ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
 ТЕРРИТОРИИ. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**Москва, 2023**

	ООО «Институт комплексного развития территорий»		
	127051, Москва, Большой Сухаревский переулок, д. 19, стр. 1		
	+7 (495) 789 65 56	info@ikrt.ru	www.ikrt.ru

**Заказчик:**  
**ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ИСТРА»**  
**Подрядчик:**  
**ООО «ИКРТ»**

**Договор подряда**  
**№ 2-2/3-23-Н**  
**от 16.02.2023**

**ПРОЕКТ  
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ  
Д. САВЕЛЬЕВО, С. ГОРКИ, Д. ДОЛЕВО,  
Д. МАРКОВО-КУРСАКОВО, Д. ЧАНОВО**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ТОМ I**

**ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ТЕРРИТОРИИ. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**



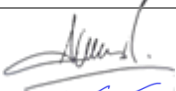


**Исполнительный директор**



**Д.С. Савин**

**Москва, 2023**

### Авторский коллектив

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	Исполнительный директор	Савин Д. С.	
2.	Заместитель исполнительного директора по градостроительной политике	Ланцов Д. В.	
3.	Начальник отдела градостроительного планирования и аудита территории	Гриднев Д. З.	
4.	Начальник отдела транспортного проектирования	Кантышев И. М.	
5.	Зам. начальника отдела градостроительного планирования и аудита территорий	Бурметьева Т. В.	
6.	Ведущий архитектор отдела градостроительного планирования и аудита территорий	Кругликов Е. В.	
7.	Ведущий инженер по транспорту и улично-дорожной сети	Мартихин А. С.	
8.	Ведущий инженер	Карнеева М. В.	
9.	Ведущий эколог	Крюков В. А.	
10.	Главный специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О. Н.	

**СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ИСТРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННЫМ  
ПУНКТАМ Д. САВЕЛЬЕВО, С. ГОРКИ, Д. ДОЛЕВО,  
Д. МАРКОВО-КУРСАКОВО, Д. ЧАНОВО**

№ п/п	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер	Количество экземпляров
<b>1. Состав материалов утверждаемой части</b>			
	<p><b>Положение о территориальном планировании</b></p> <p>1. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000;</p> <p>2. Карта функциональных зон муниципального образования применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000.</p> <p>Приложение. Сведения о границах населённых пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново.</p>		2
<b>2. Состав материалов по обоснованию</b>			
	<p><b>Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование</b></p> <p>- Текстовая часть;</p> <p>- Графические материалы:</p> <p>1. Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба);</p> <p>2. Карта существующего использования территории в границах муниципального образования применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000;</p> <p>3. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения. М 1:10 000;</p> <p>4. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах муниципального образования в части объектов федерального и регионального значения. М 1:10 000;</p> <p>5. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к населённым пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000;</p>		2

№ п/п	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер	Количество экземпляров
	6. Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000.		
	<b>Том II. Охрана окружающей среды</b> - Текстовая часть; - Графические материалы: 1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. 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, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов, зон затопления и подтопления применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000		2
	<b>Том III. Объекты культурного наследия</b> - Текстовая часть; - Графические материалы: 1. Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000		2
	<b>Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b> - Текстовая часть; - Графические материалы: 1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново. М 1:10 000	ДСП	Экз.№ 1, 2
	<b>Приложение к материалам по обоснованию внесения изменений в генеральный план.</b> Земельные участки, рассмотренные межведомственной рабочей группой по		2

№ п/п	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер	Количество экземпляров
	устранению противоречий в сведениях Государственных реестров (в соответствии с Федеральным законом № 280-ФЗ от 29.07.2017 «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»)		

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ .....	9
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	17
2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ.....	17
3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....	19
3.1. Территория в системе расселения Московской области.....	19
3.2. Структура землепользования .....	19
3.3. Планируемое функциональное зонирование территории.....	20
3.4. Социально-экономическое развитие.....	29
3.4.1. Население. Трудовые ресурсы .....	29
3.4.2. Развитие жилых территорий.....	29
3.4.3. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания .....	32
3.4.3.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения .....	32
3.4.3.2. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения.....	35
3.4.4. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения .....	38
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры .....	39
3.5.1. Внешний транспорт .....	39
3.5.1.1. Железнодорожный транспорт .....	39
3.5.1.2. Рельсовый транспорт .....	40
3.5.1.3. Автомобильные дороги .....	40
3.5.1.4. Воздушный транспорт .....	41
3.5.1.5. Водный транспорт.....	41
3.5.1.6. Трубопроводный транспорт .....	41
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта.....	41
3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенного пункта .....	41
3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения .....	44
3.5.2.3. Автомобильный транспорт.....	44
3.5.2.4. Сооружения для хранения и обслуживания автотранспортных средств.....	44
3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки) .....	44
3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств.....	44

3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса .....	45
3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт .....	45
3.6. Развитие инженерной инфраструктуры .....	46
4. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ .....	73
5. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	74
6. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ .....	75
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ .....	76
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	88
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ .....	89
ПРИЛОЖЕНИЕ 4 .....	92



## ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново (далее – проект, генеральный план) подготовлен в соответствии с распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.02.2023 № 29РВ-43.

Изменения в генеральный план вносятся с целью включения в границы населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0070276:9, 50:08:0070101:18, 50:08:0080206:177, 50:08:0080206:175, 50:08:0080206:176, 50:08:0080206:150, 50:08:0080206:151, 50:08:0070102:112, 50:08:0070107:18, 50:08:0070102:57, 50:08:0070104:82, 50:08:0070104:83 для размещения кластера индивидуального жилищного строительства на основании решения Градостроительного совета Московской области от 15.06.2022 (Протокол № 22).

Состав документов генерального плана определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации следующих особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 21.02.2023) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 № 2/210-П).

Генеральный план оформлен в соответствии с Приказом 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».

В генеральном плане выделяются первая очередь (2028 год) и расчетный срок (2043 год) реализации.

Генеральный план подготовлен в соответствии со следующими документами и нормативными правовыми актами (в редакциях, актуальных на момент выпуска проекта):

- 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»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р (в редакции распоряжений Правительства Российской Федерации от 01.11.2016 № 2325-р, от 27.07.2017 № 1601-р, от 15.11.2017 № 2525-р, от 10.11.2018 № 2447-р, от 25.07.2019 № 1651-р, от 11.06.2020 № 1542-р, от 08.10.2020 № 2591-р, от 28.12.2020 № 3616-р, от 27.09.2021 № 2707-р, от 09.03.2022 № 463-р, от 26.08.2022 № 2441-р);
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», с изменениями утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 166-р, от 28.12.2017 № 2973-р, от 23.05.2018 № 957-р, от 22.12.2018 № 2915-р, от 18.09.2019 № 2104-р, от 10.02.2020 № 248-р, от 19.03.2020 № 668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 24.07.2021 № 2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.07.2022 № 2418-р);
- приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Приказ Росреестра от 26.07.2022 N П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего

сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории»;

- приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;

- приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;

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

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

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

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

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

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

- приказ Министерства энергетики России от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022–2028 годы»;

- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 35@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020–2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34@»;

- приказ Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015–2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@» (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион»);

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

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

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

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



- правила охраны магистральных трубопроводов (утверждены постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9, заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022);
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утвержден приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ (ред. от 27.12.2021) «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;
- Закон Московской области от 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 – 2025 годов»;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;
- схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022–2026 годов;
- постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области — основных положений градостроительного развития»;
- постановление Правительства Московской области от 23.06.2020 № 362/19 «О внесении изменений в схему развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

- постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;
- постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
- постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 (ред. от 05.07.2022) «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014–2020 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019–2024 годы» (вместе с «Перечнем постановлений Правительства Московской области в сфере здравоохранения, признанных утратившими силу»);
- постановление Правительства Московской области от 13.10.2020 № 730/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья»;
- постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 (ред. от 16.08.2021) «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2025 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017–2025 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017–2024 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 851/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на среднесрочный период 2018–2020 годов»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья»;
- постановление Правительства Московской области от 26.03.2019 № 172/10 «О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017–2024 годы»;

- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 795/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017–2027 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020–2024 годов»;
- 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»;
- постановление Правительства Московской области от 16.10.2018 № 753/37 «Об утверждении государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры»;
- постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;
- 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 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»;
- распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
- приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 (Инвестиционная программа АО Мособлэнерго на 2021–2025 годы);
- совместная инвестиционная программа ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021–2025 годы, подписанной 18.11.2020 Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.

При подготовке генерального плана учтены сведения государственного кадастра недвижимости, генеральный план городского округа Истра Московской области, утвержденный решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16.



## 1. Общие сведения

Деревня Савельево, село Горки, деревня Долево, деревня Марково-Курсаково, деревня Чаново расположены в западном секторе Московской области в границах городского округа Истра Московской области.

Численность постоянного населения рассматриваемых населенных пунктов составляет 0,3 тыс. человек.

Площадь населенных пунктов в рассматриваемых границах составляет 441,51 га.

## 2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития

### Программы Московской области

Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Культура Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Социальная защита населения Московской области».

Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Жилище».

Государственная программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности».

Государственная программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья».

Государственная программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области».

Государственная программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области».

Государственная программа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса».

Государственная программа Московской области «Цифровое Подмосковье».

Государственная программа Московской области «Формирование современной комфортной городской среды».

Государственная программа Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры».

Государственная программа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области».

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020–2024 годов.

Программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022–2026 годов.

Инвестиционные программы энергоснабжающих организаций (ПАО «ФСК ЕЭС», ПАО «Россети Московский регион», ОАО «РЖД», ФГБУ «КиМ»; АО «Мособлэнерго» и др.).

#### Программы городского округа

№ п/п	Наименование муниципальной программы
1.	Здравоохранение
2.	Культура
3.	Образование
4.	Социальная защита населения
5.	Спорт
6.	Развитие сельского хозяйства
7.	Экология и окружающая среда
8.	Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения
9.	Жилище
10.	Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности
11.	Предпринимательство
12.	Управление имуществом и муниципальными финансами
13.	Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики
14.	Развитие и функционирование дорожно - транспортного комплекса
15.	Цифровое муниципальное образование
16.	Архитектура и градостроительство
17.	Формирование современной комфортной городской среды
18.	Строительство объектов социальной инфраструктуры
19.	Переселение граждан из аварийного жилищного фонда

### 3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения городского округа на основе анализа использования территорий

#### 3.1. Территория в системе расселения Московской области

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (ред. 11.10.2021) (далее – СТП МО), рассматриваемая территория входит в состав Истринско-Звенигородско-Одинцовской устойчивой системы расселения, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской. Согласно СТП МО для рассматриваемой территории определена рекреационная модель пространственной организации территорий. Для рекреационной модели развития территории характерны низкая плотность застройки, плотность населения, низкие темпы строительства.

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования регионального значения: Савельево – МБК, Волоколамское шоссе – Бужарово – Савельево – Румянцево, Марково-Курсаково – Савельево, «Марково-Курсаково – Савельево» – Долево, Марково-Курсаково – Чаново и автомобильным дорогам местного значения.

#### 3.2. Структура землепользования

По данным государственного кадастра недвижимости площадь земельных участков на рассматриваемой территории населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 353,04 га. Участки на остальной территории площадью 88,47 га в публичной кадастровой карте не зарегистрированы.

Категории земель земельных участков, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости (ГКН), представлены ниже (Таблица 3.2.1).

Каждой из категорий земель, приведенных в таблице, соответствует один или несколько зарегистрированных в ГКН земельных участков. Распределение площадей зарегистрированных земельных участков между землями различных категорий позволяет оценить структуру земель, поставленных на кадастровый учет.

Структура земель, состоящих из земельных участков,  
поставленных на кадастровый учет

Таблица 3.2.1

Категория земель	Площадь, га
Земли населенных пунктов	74,90
Земли сельскохозяйственного назначения	277,61
Категория не установлена	0,53

### 3.3. Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия.

- иных ограничений в зонах с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов, естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков. Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, 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. Иное может быть уточнено в рамках разработки проекта планировки территории.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки.\*

Для рассматриваемой территории устанавливаются следующие функциональные зоны:

#### 1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

---

\* применяется к территории городского округа

- зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж1**
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2**

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

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные: многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

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

## 2. Общественные зоны

- многофункциональная общественно-деловая зона **О1**
- зона специализированной общественной застройки **О2**

Общественные зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

Общественные зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального, коммунально-бытового, спортивного назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, а также коммунально-бытового, спортивного назначения, зоны специализированной общественной застройки О2 сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами. Возможные виды объектов капитального строительства с учетом особенностей территории уточняются на стадии градостроительного зонирования.

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.

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

## 3. Коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

- коммунально-складская зона **К**
- зона транспортной инфраструктуры **Т**

Зоны коммунально-складской и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

#### 4. Зоны рекреационного назначения

- зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **P1**

- зона объектов отдыха и туризма **P5**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, водными объектами, 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, благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма, сохранения и развития существующих и перспективных домов и баз отдыха, содержания в надлежащем состоянии скверов в населенных пунктах, лесных массивов.

Зона озелененных территорий P1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

Зона P1 включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, водными объектами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, объектами отдыха, досуга и развлечений граждан, а также иные озелененные территории.

В границах зоны P1 допускается размещение объектов коммунального и бытового обслуживания, а также территорий рекреационного назначения и благоустройства при объектах социально-культурного обслуживания населения и при объектах жилой застройки.

Озелененная территория береговых полос водных объектов вправе использоваться (без использования механических транспортных средств) для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Зона объектов отдыха и туризма P5 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способных удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

### 5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включена:

- зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества **CX2**

К зоне, предназначенной для ведения садоводства и огородничества, относятся участки в границах населенного пункта (с возможностью постоянного проживания), а также участки для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.



Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	1,34	сохранение существующего функционального назначения	
	<b>ИТОГО га</b>		<b>1,34</b>		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	113,93	сохранение существующего функционального назначения	
	д. Долево	Планируемая функциональная зона	28,40	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Марково-Курсаково	Планируемая функциональная зона	32,85	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Савельево (запад)	Планируемая функциональная зона	16,22	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	

\* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

\*\* Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.



Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	д. Савельево (север)	Планируемая функциональная зона	56,24	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Савельево (центр)	Планируемая функциональная зона	6,62	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Савельево (юг)	Планируемая функциональная зона	57,34	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Чаново (запад)	Планируемая функциональная зона	43,16	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	с. Горки	Планируемая функциональная зона	47,02	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	<b>ИТОГО га</b>		<b>401,78</b>		

\* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

\*\* Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения**
Многофункциональная общественно-деловая зона <b>О1</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,47	сохранение существующего функционального назначения	
	<b>ИТОГО га</b>		<b>0,47</b>		
Зона специализированной общественной застройки <b>О2</b>	д. Савельево (восток)	Планируемая функциональная зона	2,34	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	д. Савельево, вблизи пруда на севере	Планируемая функциональная зона	0,60	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	Центр общей врачебной практики (Р)
	<b>ИТОГО га</b>		<b>2,94</b>		

\* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

\*\* Объекты федерального и регионального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество и местоположение планируемых объектов могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения
Коммунально-складская зона <b>К</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	0,20	сохранение существующего функционального назначения	
	<b>ИТОГО га</b>		<b>0,20</b>		
Зона транспортной инфраструктуры <b>Т</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	8,55	сохранение существующего функционального назначения	
	<b>ИТОГО га</b>		<b>8,55</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения
Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества <b>СХ2</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	4,16	сохранение существующего функционального назначения	
	<b>ИТОГО га</b>		<b>4,16</b>		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*	Планируемые для размещения объекты федерального(Ф) и регионального(Р) значения
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) <b>P1</b>	Без указания местоположения	Существующая функциональная зона	21,07	сохранение существующего функционального назначения	
	<b>ИТОГО га</b>		<b>21,07</b>		
Зона объектов отдыха и туризма <b>P5</b>	д. Чаново (юг)	Планируемая функциональная зона	0,80	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	
	<b>ИТОГО га</b>		<b>0,80</b>		

\* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

### 3.4. Социально-экономическое развитие

#### 3.4.1. Население. Трудовые ресурсы

Численность постоянного населения рассматриваемых населенных пунктов составляет 0,3 тыс. человек.

Прогноз перспективной численности постоянного населения населенных пунктов выполнен на основе анализа существующей демографической ситуации с учетом сложившихся и прогнозируемых тенденций в области рождаемости, смертности, миграционных потоков, планируемых объемов жилищного строительства и планируемых территориальных преобразований.

Численность населения на первую очередь составит 3,03 тыс. человек, на расчетный срок – 3,4 тыс. человек. Общий прирост постоянного населения составит 3,1 тыс. человек.

Планируемые генеральным планом мероприятия позволят создать около 90 новых рабочих мест.

#### 3.4.2. Развитие жилых территорий

Жилищный фонд населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново представлен многоквартирными и индивидуальными жилыми домами.

Многоквартирный жилищный фонд составляет 3,7 тыс. кв. м, индивидуальные жилые дома – 5,0 тыс. кв. м.

Генеральным планом предусмотрено размещение новой индивидуальной жилой застройки в соответствии с ранее разработанной и утвержденной градостроительной концепцией Кластера ИЖС «Истра», а также с учетом утвержденного генерального плана городского округа Истра. Общая площадь территорий, планируемых под размещение объектов жилого назначения, составляет 287,9 га. Размещение объектов капитального строительства жилого назначения приведено в таблице 3.4.2.1

Территории планируемого размещения жилой застройки

Таблица 3.4.2.1

	Территория, га	Планируемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Планируемое население, тыс. чел
<b>Всего по населенным пунктам:</b>	<b>287,9</b>	<b>298,1</b>	<b>3,10</b>

Объем нового жилищного строительства составит:

- на первую очередь — 283,8 тыс. кв. м;
- на расчетный срок — 298,1 тыс. кв. м.

В соответствии с предложениями по развитию жилищного комплекса на первую очередь общая площадь жилищного фонда составит 292,5 тыс. кв. м.

Общая площадь жилого фонда составит 306,8 тыс. кв. м, в том числе 142 тыс. кв. м, предназначенных для сезонного проживания.

---

Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Динамика жилищного фонда населенных пунктов приведена в таблице 3.4.2.2.

Динамика жилищного фонда и населения

Таблица 3.4.2.2

Жилищный фонд	Существующее положение		Первая очередь				Расчетный срок (в том числе первая очередь )			
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв. м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв.м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. человек
<b>Всего по населенным пунктам</b>	<b>8,7</b>	<b>0,30</b>	<b>8,7</b>	<b>283,8</b>	<b>292,5</b>	<b>3,03</b>	<b>8,7</b>	<b>298,1</b>	<b>306,8</b>	<b>3,40</b>
Многokвартирная	3,7	0,17	3,7	0,0	3,7	0,17	3,7	0,0	3,7	0,17
Индивидуальная	5,0	0,13	5,0	283,8	288,8	2,86	5,0	298,1	303,1	3,23

### **3.4.3. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания**

#### **3.4.3.1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения**

Объекты регионального значения приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество, местоположение и емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки проекта планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

Расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения приведен в таблице 3.4.4.1.1.



*Расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения регионального значения*

Таблица 3.4.4.1.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок (включая первую очередь)
1. Учреждения здравоохранения							
1.1.	Больницы	коек	8,1	0	2	25	28
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./см	17,75	0	5	54	60
1.3.	Станции скорой помощи	автомобилей	0,1	0	0	0	0
2. Объекты социальной защиты населения							
2.1	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	объект	не требуется	0	0	0	0

### *Учреждения здравоохранения*

В соответствии с данными Министерства здравоохранения Московской области общая емкость учреждений здравоохранения в рассматриваемых населенных пунктах:

- Больничные стационары – отсутствуют;
- Амбулаторно-поликлинические учреждения – фельдшерско-акушерский пункт в д. Савельево.

В соответствии с НПП МО нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел., обеспеченности населения в больничных койках – 8,1 коек на 1 тыс. чел.

- Нормативная потребность существующего населения в больничных стационарах (коек) – 2, планируемого населения на расчетный срок (коек) – 28.
- Нормативная потребность существующего населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях (посещений в смену) – 5, планируемого населения на расчетный срок (посещений в смену) – 60.

На рассматриваемой территории предусматривается размещение учреждений здравоохранения (таблица 3.4.4.1.2).

#### Планируемые учреждения здравоохранения

Таблица 3.4.4.1.2

№ на карте	Местоположение	Наименование объектов	Емкость, пос./смену	Очередность
1	д. Савельево, вблизи пруда на севере	Центр общей врачебной практики	60	Первая очередь

Потребность существующего и планируемого населения в больничных стационарах обеспечивается за счет существующих объектов на территории городского округа Истра, в частности за счет Ново-Петровской сельской участковой больницы.

#### *Объекты социального обслуживания*

По данным Министерства социального развития Московской области на территории городского округа Истра расположены следующие объекты социального обслуживания населения:

- ГАУ СО МО «Социально-оздоровительный центр «Лесная поляна» по адресу: ГО Истра, д.п. Снегири, д. Турово, тер. д/о «Лесная поляна».
- ГБУ СО МО «Истринский центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов «Милосердие» по адресу: г. Истра, ул. Володарского, д. 7.
- ГКУ СО МО «Истринский социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних» по адресу: ГО Истра, д. Глебово - Избище, д.2-А.

### **3.4.3.2. Потребность в объектах социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения**

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.

Расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения на существующее и планируемое население приведен в таблице 3.4.4.2.1.

*Расчет потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения*

Таблица 3.4.4.2.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок (включая первую очередь)
1. Учреждения образования							
1.1.	Общеобразовательные школы	мест	135	0	41	409	459
1.2.	Дошкольные образовательные учреждения	мест	65	0	20	197	221
2. Учреждения культуры и искусства							
2.1.	Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	до 100	50	30	303	340
2.2.	Детская школа искусств	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	6	62	69
2.3.	Театры	мест зрительного зала	не требуется	0	0	0	0
2.4.	Концертные организации	мест зрительного зала	не требуется	0	0	0	0
3. Физкультурно-оздоровительные сооружения							
3.1.	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	0,9483	0,00	0,28	2,87	3,22
3.2.	Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0,106	нет данных	0,03	0,32	0,36

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок (включая первую очередь)
3.3.	Бассейны	кв. м зеркала воды	9,96	нет данных	3	30	34
3.4.	СДЮШ	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	нет данных	5	51	57
3.5.	ЕПС	человек	122/1000 чел (возраст 3-79 лет)	нет данных	34	344	386
4.1.	Предприятия торговли	тыс. кв. м торговой площади	1,53	нет данных	0,5	4,6	5,2
4.2.	Предприятия общественного питания	пос. мест	40	нет данных	12	121	136
5.1.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	10,9	нет данных	3	33	37
5.2.	Бани	пом./мест	10	нет данных	3	30	34
5.3.	Кладбище	га	0,24	6,55	0,07	0,73	0,82

### 3.4.4. Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения

Основными направлениями развития производственно-хозяйственного комплекса являются:

- формирование зон объектов обслуживания микрорайонного значения;
- развитие локальных площадок хозяйственных объектов;
- размещение объектов предпринимательской деятельности;
- формирование системы рабочих мест, ориентированной на эффективное использование имеющихся трудовых ресурсов и обеспечивающей рациональную занятость населения.

Мероприятия, предусмотренные генеральным планом, позволять создать около 90 новых рабочих мест.

Таблица 3.4.5.1

№ п/п	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность	Территория, га	Планируемая площадь объектов, тыс. кв. м	Кол-во рабочих мест, тыс. ед.
1	д. Чаново (юг)	Зона объектов отдыха и туризма	Первая очередь	0,80	0,8	0,008
2	На территории проектирования	Объекты социальной инфраструктуры	Первая очередь	-	-	0,082
<b>Всего по населенным пунктам:</b>				<b>0,80</b>	<b>0,80</b>	<b>0,090</b>

### 3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено в первую очередь на обеспечение и совершенствование связей как в системе расселения Московской области, в частности Истринско-Звенигородской устойчивой системе расселения, так и внутри городского округа Истра, расположенного в северо-западной части Московской области.

Транспортная инфраструктура городского округа Истра Московской области применительно к земельным участкам, расположенным в границах д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново, представлена автомобильными дорогами общего пользования регионального и местного значения.

Расположение рассматриваемых земельных участков в границах д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново, выполнено с учетом:

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

- «Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р;

- «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (ред. от 07.07.2022);

- Государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018–2026 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 17.10.2017 г. № 863/38;

- Генерального плана городского округа Истра Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 20.12.2019 № 1/16.

#### 3.5.1. Внешний транспорт

Рассматриваемые земельные участки расположены в северо-западной части городского округа Истра.

Внешний транспорт — это система элементов ответственная за связь с внешним миром, в нее, как структурные элементы, входят: железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, речной транспорт, морской транспорт, воздушный транспорт и система трубопроводного транспорта.

Внешние транспортные связи рассматриваемых земельных участков с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильным дорогам регионального и местного значения (см. п. 3.5.1.3.).

##### 3.5.1.1. Железнодорожный транспорт

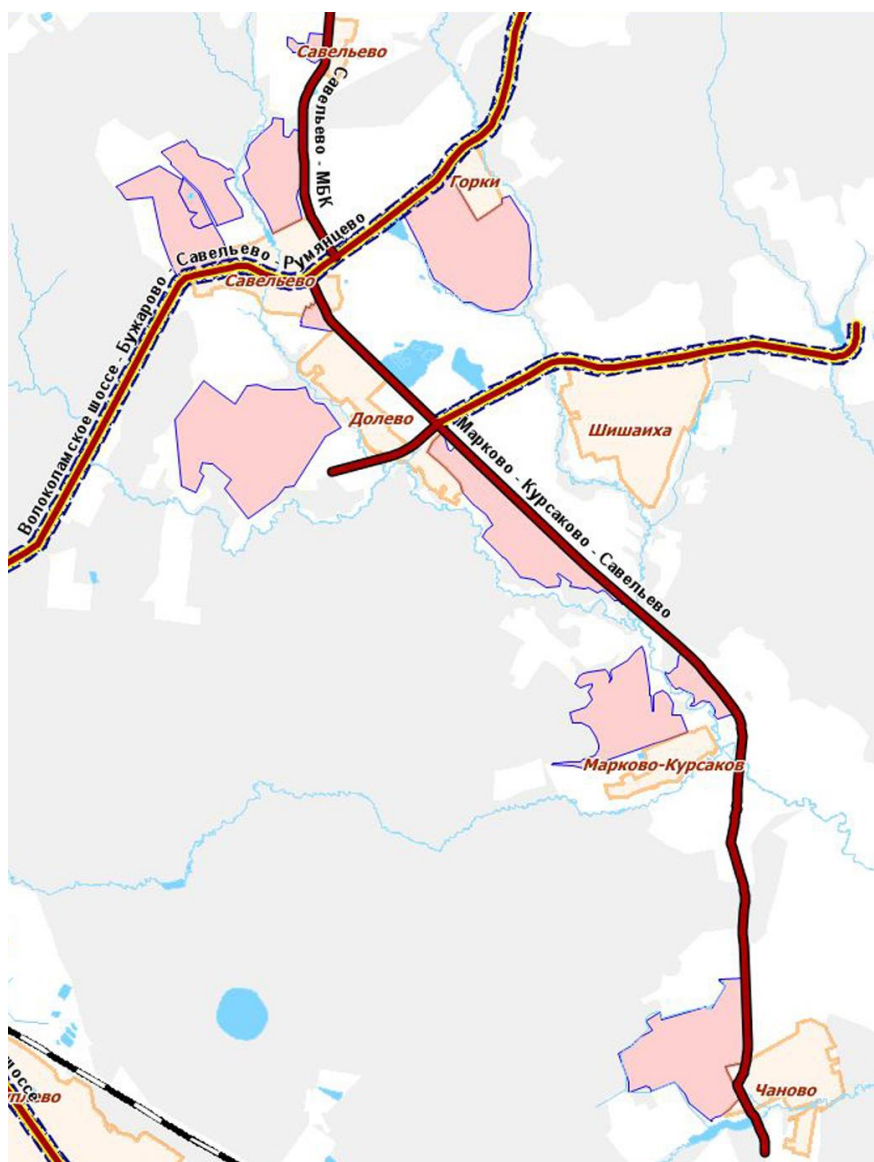
На территории городского округа Истра, в районе рассматриваемых земельных участков, расположенных в границах д. Савельево, с. Горки, д. Марково-Курсаково, д. Долево и д. Чаново, железнодорожная инфраструктура отсутствует.

### 3.5.1.2. Рельсовый транспорт

На территории городского округа Истра, в районе рассматриваемых земельных участков, расположенных в границах д. Савельево, с. Горки, д. Марково-Курсаково, д. Долево и д. Чаново, объекты рельсового транспорта отсутствуют.

### 3.5.1.3. Автомобильные дороги

Внешние транспортные связи рассматриваемых земельных участков с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильным дорогам общего пользования регионального значения: Савельево – МБК, Волоколамское шоссе – Бужарово – Савельево – Румянцево, Марково-Курсаково – Савельево, «Марково-Курсаково – Савельево» – Долево, Марково-Курсаково – Чаново (см. фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области») и автомобильным дорогам местного значения.



Фрагмент «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» с расположением земельных участков



### 3.5.1.4. Воздушный транспорт

На территории городского округа Истра, в районе рассматриваемых земельных участков, расположенных в границах д. Савельево, с. Горки, д. Марково-Курсаково, д. Долево и д. Чаново, объекты воздушного транспорта отсутствуют.

### 3.5.1.5. Водный транспорт

На территории городского округа Истра, в районе рассматриваемых земельных участков, расположенных в границах д. Савельево, с. Горки, д. Марково-Курсаково, д. Долево и д. Чаново, объекты водного транспорта отсутствуют.

### 3.5.1.6. Трубопроводный транспорт

На территории городского округа Истра, в районе рассматриваемых земельных участков, расположенных в границах д. Савельево, с. Горки, д. Марково-Курсаково, д. Долево и д. Чаново, объекты трубопроводного транспорта отсутствуют.

## 3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта

### 3.5.2.1. Сеть автомобильных дорог и улично-дорожная сеть населенного пункта

#### Автомобильные дороги федерального и регионального значения

##### *Существующее положение*

На территории городского округа Истра, в районе рассматриваемых земельных участков, расположенных в границах д. Савельево, с. Горки, д. Марково-Курсаково, д. Долево и д. Чаново, автомобильные дороги общего пользования федерального значения отсутствуют.

Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального значения и улиц регионального значения, проходящих вблизи рассматриваемых земельных участков и числящихся в «Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области» (утвержден постановлением Правительства Московской области от 5 августа 2008 г. N 653/26) приведен в таблице 3.5.2.1.1.

Таблица 3.5.2.1.1

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Учетный номер	Протяженность в границах городского округа, км	Категория	Полоса отвода, м	Придорожная полоса, м	Ширина проезжей части, м	Тип покрытия
Обычные автомобильные дороги общего пользования регионального значения								
1	Савельево – МБК	46К-9170	9,563	IV	35	50	7,0	асфальтобетон
2	Волоколамское шоссе – Бужарово – Савельево – Румянцево	46Н-02861	33,233	III IV	46 35	50	7,5	асфальтобетон
3	Марково-Курсаково – Савельево	46Н-02865	4,670	IV	35	50	7,0	асфальтобетон
4	«Марково-Курсаково – Савельево» – Долево	46Н-02877	0,774	V	33	25	4,4	асфальтобетон

№ п/п	Наименование автомобильной дороги	Учетный номер	Протяженность в границах городского округа, км	Категория	Полоса отвода, м	Придорожная полоса, м	Ширина проезжей части, м	Тип покрытия
5	Марково-Курсаково – Чаново	46Н-02912	2,261	V	33	25	6,0	асфальтобетон
6	«Марково-Курсаково – Савельево» – Шишаиха	46Н-02911	2,986	V	33	25	6,0	асфальтобетон
Итого:		6,021						

Инженерные транспортные сооружения федерального и регионального значения вблизи рассматриваемых земельных участков отсутствуют.

#### *Проектные мероприятия*

В соответствии со «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения не планируются.

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» на территории городского округа Истра, в районе расположения рассматриваемых земельных участков в границах д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново, предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения.

В таблице 3.5.2.1.2, приведены планируемые характеристики автомобильной дороги регионального значения.

Таблица 3.5.2.1.2

Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги / участка	Показатели						
			Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Протяженность в границах городского округа, км	Категория	Число полос движения, шт	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта	
								ширина, м	площадь, га
Обычные автомобильные дороги общего пользования									
0289	32028901	Волоколамское шоссе – Бужарово – Савельево – Румянцево	Р	33,1	III	2	46	100	331,3
0730	32073001	«Марково – Курсаково – Савельево» – Шишаиха	Р	3,0	IV	2	35	100	29,8
Итого:			Р	36,1					

Вблизи рассматриваемых земельных участков, расположенных в границах д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново, мероприятия по размещению инженерных транспортных сооружений федерального и регионального значения не планируются.

#### Улично-дорожная сеть местного значения

В районе д. Савельево, между рассматриваемыми земельными участками, проходит автомобильная дорога местного значения, обеспечивающая подъезд к СНТ «Лысая Гора». Данная дорога не проходит по территории рассматриваемых земельных участков.

В районе д. Марково-Курсаково, к юго-востоку от границы рассматриваемого земельного участка, расположена автомобильная дорога местного значения с мостом через р. Мангуша, обеспечивающая подъезд к д. Марково-Курсаково.

А вдоль южной границы рассматриваемого земельного участка, проходит автомобильная дорога местного значения, обеспечивающая подъезд к СНТ «Заря». Данная дорога не проходит по территории рассматриваемого земельного участка.

В районе д. Чаново, вдоль северной границы рассматриваемого земельного участка, проходит автомобильная дорога местного значения, обеспечивающая подъезд к СНТ «Осинки». Данная дорога не проходит по территории рассматриваемого земельного участка.

Рядом с рассматриваемыми земельными участками, расположенным в границах с. Горки и д. Долево, автомобильные дороги местного значения отсутствуют.

Непосредственно на территории рассматриваемых земельных участков, расположенных в границах д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново, объекты улично-дорожной сети (улицы и проезды) местного значения, а также инженерные транспортные сооружения местного значения отсутствуют.

### 3.5.2.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

#### *Существующее положение*

На территории городского округа Истра, в районе расположения рассматриваемых земельных участков в границах д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново, пешеходное и велосипедное движение отсутствует.

#### *Проектные мероприятия*

Потребность в организации велосипедного движения в районе рассматриваемых земельных участков отсутствует.

### 3.5.2.3. Автомобильный транспорт

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» средний уровень автомобилизации по Московской области принят 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 человек, проживающих на территории Московской области.

Расчет количества легкового индивидуального автотранспорта для рассматриваемых земельных участков в границах д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново представлен в таблице 3.5.2.3.1.

Таблица 3.5.2.3.1

Населенный пункт	Численность населения, чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.		
	сущ. положение	первая очередь	расчетный срок	сущ. положение	первая очередь	расчетный срок
д. Савельево	н/д	1086	1458	н/д	387	519
с. Горки	н/д	460	460	н/д	164	164
д. Долево	н/д	287	287	н/д	102	102
д. Марково-Курсаково	н/д	417	417	н/д	148	148
д. Чаново	н/д	478	478	н/д	170	170

### 3.5.2.4. Сооружения для хранения и обслуживания автотранспортных средств

К сооружениям для хранения и обслуживания автотранспортных средств относятся: гаражи и автостоянки, объекты технического сервиса автотранспортных средств, объекты топливозаправочного комплекса.

#### 3.5.2.4.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки)

Расчет в потребности существующего и перспективного количества машино-мест для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств в городском округе Истра Московской области, применительно к рассматриваемым земельным участкам, расположенным в границах д. Савельево, с. Горки, д. Марково-Курсаково, д. Долево и д. Чаново, не требуется.

#### 3.5.2.4.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Потребность в количестве постов станций технического обслуживания определена в соответствии со сводом правил «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей, таблица 3.5.2.4.2.1.

При расчетах введены поправочные коэффициенты:

- обслуживание в дилерских центрах – 0,8;
- самостоятельного обслуживания – 0,7.

Таблица 3.5.2.4.2.1

Населенный пункт	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Необходимое количество постов станций технического обслуживания (СП 42.13330.2016), ед.		
	сущ. положение	первая очередь	расчетный срок	сущ. положение	первая очередь	расчетный срок
д. Савельево	н/д	387	519	н/д	1	2

### 3.5.2.4.3. Объекты топливозаправочного комплекса

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), в районе рассматриваемых земельных участков, расположенных в границах д. Савельево, с. Горки, д. Марково-Курсаково, д. Долево и д. Чаново, объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018–2026 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области», размещение объектов топливозаправочного комплекса, в районе рассматриваемых земельных участков, не предусматривается.

### 3.5.2.5. Общественный пассажирский транспорт

Пассажирские перевозки в городском округе Истра осуществляются МАП № 7 филиал АО «Мострансавто» г. Истра и представлены муниципальными, межмуниципальными и межсубъектными автобусными маршрутами.

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), в таблице 3.5.2.5.1 приведен перечень маршрутов общественного пассажирского транспорта, проходящих вблизи рассматриваемых земельных участков, расположенных в д. Савельево и с. Горки, по автомобильным дорогам регионального значения Савельево – МБК и Волоколамское шоссе – Бужарово – Савельево – Румянцево.

Таблица 3.5.2.5.1

№ п/п	№ маршрута	Наименование маршрута
Муниципальные маршруты		
1	35	ст. Румянцево – Назарово, Федоровка, Первомайское

Расчетный показатель пешеходной доступности до остановок общественного пассажирского транспорта, в соответствии с «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», на территории застройки многоквартирными жилыми домами соответствует 500 м. В районах с индивидуальной усадебной застройкой дальность пешеходных подходов к ближайшим остановкам общественного пассажирского транспорта соответствует 800 м.

Мероприятия по развитию маршрутной сети общественного пассажирского транспорта носят рекомендательный характер.

Пассажирские перевозки в городском округе Истра планируется осуществлять с использованием существующих маршрутов общественного пассажирского транспорта и организацией новых.

Развитие маршрутной сети общественного пассажирского транспорта позволит обеспечить обслуживание новых освоенных территорий и организовать, при необходимости, обслуживание существующих, не охваченных существующей маршрутной сетью пассажирских перевозок.

Расчетный показатель пешеходной доступности до остановок общественного пассажирского транспорта, в соответствии с «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89», на территории застройки многоквартирными жилыми домами следует принимать 500 м. В районах с индивидуальной усадебной застройкой дальность пешеходных подходов к ближайшим остановкам общественного пассажирского транспорта – 800 м.

Все автобусные остановки необходимо оборудовать павильонами для ожидания пассажиров и остановочными площадками.

### **3.6. Развитие инженерной инфраструктуры**

#### **3.6.1. Водоснабжение**

##### Существующее положение

Городской округ Истра расположен в северо-западной части Московской области. В его состав входит город Истра и следующие территориальные отделы: Дедовск, Снегири, Бужаровское, Букаревское, Ермолинское, Ивановское, Костровское, Лучинское, Новопетровское, Обушковское, Онуфриевское, Павло-Слободское, Ядромнинское. Рассматриваемые населенные пункты: д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план городского округа Истра, относятся к Ядроминскому территориальному отделу.

На территории городского округа основными источниками хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения являются артезианские воды подольско-мячковского и окско-протвинского горизонтов верхнего карбона.

Водозаборные узлы (ВЗУ) и водопроводные сети на территории городского округа Истра обслуживают МУП «Истринская теплосеть», АО «ДП «Истра-Нутриция», АО «НИИЭМ», АО «Сокол» и прочие. Население ряда мелких населенных пунктов использует грунтовые воды из шахтных колодцев или буровых скважин.

Большинство сельских артезианских скважин исчерпали срок амортизации и требуют перебурирования или капитального ремонта. На ВЗУ отсутствуют установки обезжелезивания и обеззараживания воды. Емкость существующих резервуаров чистой воды недостаточна во всех населенных пунктах.

Кроме муниципальных централизованных систем водоснабжения на территории городского округа Истра действуют ведомственные ВЗУ и артезианские скважины, находящиеся на балансе отдельных предприятий, либо дачных и садоводческих товариществ.

Данные по ВЗУ и артезианским скважинам на территории и вблизи рассматриваемых населенных пунктов приведены в таблице 3.6.1.1.

##### Существующие водозаборные узлы и артезианские скважины

Таблица 3.6.1.1

№ п/п	Наименование водозаборного узла, его местоположение	Состав сооружений водозаборного узла	Производительность, тыс куб. м/сутки	Ведомственная принадлежность	Примечание
1	ВЗУ д. Савельево	2 артезианские скважины, в/башня с баком 50 куб. м	0,6	МУП «Истринская теплосеть»	Лицензия МСК92141ВР от 11.11.2021 до 01.11.2046
2	Артезианская скважина СНТ «Лысая Гора», вблизи д. Савельево	Артезианская скважина	0,098	Частная, СНТ «Лысая Гора»	Лицензия МСК90241ВЭ от 08.02.2017 до 01.09.2040
3	Артезианская скважина СНТ «Осинки», вблизи д. Чаново	Артезианская скважина	0,034	Частная, СНТ «Осинки»	Лицензия МСК 03228 ВЭ от 14.06.2011 до 01.07.2031
4	Артезианская скважина НП «Социально-культурная база отдыха «Ручеек», вблизи с. Горки	Артезианская скважина	н/д	НП «Социально-культурная база отдыха «Ручеек»	Лицензия МСК 91311 ВЭ от 12.03.2020 до 03.03.2045
5	Артезианская скважина СН ТСН «Красногвардеец», вблизи д. Савельево	Артезианская скважина	0,087	СН ТСН «Красногвардеец»	Лицензия МСК 91429 ВЭ от 30.04.2020 до 25.04.2045
6	Артезианская скважина ООО «Инвест СтройПроект» вблизи д. Шишаиха	Артезианская скважина	0,033	Частная, ООО «Инвест СтройПроект»	Лицензия МСК 04823 ВП от 20.09.2013 до 01.09.2018

Выводы:

1. Источником централизованного водоснабжения городского округа Истра являются артезианские воды.

2. Округ относится к обеспеченному запасами артезианской воды. Качество воды отвечает требованиям СанПиН на питьевую воду за исключением по содержанию железа, фтора, цветности и жесткости. Требуется строительство на ВЗУ установок по водоподготовке.

3. На планируемых территориях сети и сооружения водоснабжения отсутствуют. Централизованное водоснабжение имеется в д. Савельево.

Предложения по развитию водоснабжения

Источниками централизованного водоснабжения рассматриваемых территорий предусматриваются местные артезианские воды.

Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения приняты в соответствии с таблицей 1 п. 5.1 «СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (утв. Приказом Минстроя России от 27.12.2021 N 1016/пр) для индивидуальной застройки – 170 л/человека в сутки.



Суточный коэффициент неравномерности в соответствии «СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» принят 1,3.

Расчет расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды населения рассматриваемых территорий по этапам строительства представлен в таблице 3.6.1.2, по площадкам планируемого жилищного строительства – в таблице 3.6.1.3.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды планируемых объектов капитального строительства общественно-делового и социально-культурного назначения определены по нормам водопотребления, принятым в соответствии с таблицей А.2 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий» (распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.04.2021 № 887-р) для:

- общественно-деловых учреждений – 12 л на одного работника;
- спортивно-рекреационных учреждений: 50 л на одного физкультурника и 100 л на одного спортсмена;
- бассейнов: на пополнение – 10 % вместимости бассейна и 100 л на одного спортсмена в сутки;
- детских дошкольных учреждений – 40 л на одного ребенка;
- учреждений образования – 17,2 л на одного учащегося и преподавателя;
- поликлиник – 13 л на одного больного в смену.

Результаты расчетов водопотребления планируемых объектов социального, общественно-делового назначения представлены в таблице 4.1.4. Эти расходы должны уточняться на последующих стадиях проектирования.

Расход воды на наружное пожаротушение и расчетное количество одновременных пожаров принимаются в соответствии с СП 8.13130.2020 «Системы пожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности» (утв. Приказом МЧС России от 30.03.2020 № 225), исходя из численности населения и объема зданий.

Количество одновременных расчетных пожаров – 1 (с расходом 10 л/с). Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Восстановление противопожарного запаса воды должно производиться в течение 24 часов.

Суточный расход воды на восстановление противопожарного запаса составит на все периоды – 108 куб. м/сутки.

В соответствии с «СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» норма на полив зеленых насаждений принята 50 л/человека в сутки. Вода на полив должна отбираться из поверхностных источников и в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается.

Расчетный расход воды на полив зеленых насаждений на территории составит:

- на первую очередь – 150 куб. м/сутки;
- на расчетный срок – 170 куб. м/сутки.

Результаты расчета суммарного расхода воды питьевого и технического качества на все периоды представлены в таблице 3.6.1.5.

#### Расчетные расходы питьевой воды на нужды населения

Таблица 3.6.1.2

Вид жилой застройки	Первая очередь (в том числе существующее положение)	Расчетный срок (в том числе первая очередь)
---------------------	---	---



	среднесуточное водопотреблени е, куб. м/сутки	максимально- суточное водопотреблени е, куб. м/сутки	среднесуточное водопотреблени е, куб. м/сутки	максимально- суточное водопотреблени е, куб. м/сутки
<b><i>Всего по н.п. д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково- Курсаково, д. Чаново</i></b>	517	672	580	754
Многokвартирная	31	40	31	40
Индивидуальная	486	632	549	714

Расчетное водопотребление планируемых объектов  
капитального строительства жилого назначения

Таблица 3.6.1.3

№ п/п	Местоположение	Тип жилой застройки	Территория, га	Максимальное суточное водопотребление, куб.м/сутки	Очередность
1	д. Долево	Индивидуальная	28,40	63	Первая очередь
2	д. Марково- Курсаково	Индивидуальная	32,85	92	Первая очередь
3	д. Савельево (север) (Савельево 2)	Индивидуальная	56,24	130	Первая очередь
4	д. Савельево (юг) (Савельево 1)	Индивидуальная	57,34	111	Первая очередь
5	д. Чаново (запад)	Индивидуальная	43,16	106	Первая очередь
6	с. Горки	Индивидуальная	47,02	102	Первая очередь
7	д. Савельево (запад)	Индивидуальная	16,22	58	Расчетный срок
8	д. Савельево (центр)	Индивидуальная	6,62	24	Расчетный срок
<b>Всего по населенным пунктам:</b>			<b>287,9</b>	<b>686</b>	

Расчетное водопотребление планируемых  
общественно-деловых и социальных объектов

Таблица 3.6.1.4

№ п/п	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность	Максимальное суточное водопотребление, куб.м/сутки
1	д. Чаново (юг)	Зона объектов отдыха и туризма	Первая очередь	1
2	На территории проектирования	Объекты социальной инфраструктуры	Первая очередь	2
3	д. Савельево, вблизи пруда на севере	ВОП	Первая очередь	1
<b>Всего по населенным пунктам:</b>				<b>4</b>

Общее расчетное водопотребление в границах  
рассматриваемых земельных участков

Таблица 3.6.1.5

№ п/п	Наименование водопотребителей	Максимально-суточная потребность в воде питьевого качества, куб. м/сутки	
		первая очередь	расчетный срок
1	население	672	754
2	планируемые объекты общественно- делового и социального назначения	4	4
3	восстановление противопожарного запаса воды	108	108
4	неучтенные расходы	66	74
	<b>ИТОГО</b>	<b>850</b>	<b>940</b>

Ориентировочное расчетное потребление воды питьевого качества составит:

- на первую очередь строительства – 0,85 тыс. куб. м/сутки;
- на расчетный срок – 0,94 тыс. куб. м/сутки.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02, территория, на которой будут располагаться водозаборные сооружения (артскважина), должна иметь зоны санитарной охраны (далее ЗСО). Организации ЗСО должна предшествовать разработка проекта ЗСО. В пределах ЗСО, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, должны соблюдаться санитарно-эпидемиологические требования к их эксплуатации. Проекты ЗСО утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

Границы первого пояса ЗСО подземного источника централизованного водоснабжения устанавливаются от одиночного водозабора (артезианской скважины) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях: 15 или 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Первый пояс ЗСО (зона строгого режима) для каждой планируемой артезианской скважины принимается размером не менее 60 x 60 м (радиус 30 м).

Устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений. На территории первого пояса зоны ЗСО запрещается проживание людей, выпас скота, разведение огородов, доступ посторонних людей, какое-либо строительства, не связанное с нуждами водопровода.

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются расчетом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищенности подземных вод от 100 до 400 суток.

В границах второго пояса требуется: тампонирующее артезианских скважин, достигших срока амортизации (25-30 лет), а также скважин, расположенных без соблюдения санитарных норм, строительство системы дождевой канализации, со строительством очистных сооружений дождевых стоков, недопущение загрязнения городской территории бытовыми и промышленными отходами.

На территории второго пояса ЗСО запрещается: загрязнение территорий мусором, промышленными отходами, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические и микробные загрязнения источников водоснабжения.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчетом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Проекты ЗСО утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

**Мероприятия регионального значения** на рассматриваемой территории отсутствуют.

Местоположение и проектная производительность планируемых объектов водоснабжения местного значения будут определяться на следующих стадиях проектирования.

### 3.6.2. Водоотведение

#### Существующее положение

На территории городского округа Истра действуют централизованные системы бытового водоотведения, включающие сеть бытового водоотведения, канализационные насосные станции (КНС) и очистные сооружения полной биологической очистки.

Часть одноэтажной индивидуальной застройки в поселках и сельских населенных пунктах не имеет централизованного водоотведения и население пользуется выгребными, которые не обеспечены достаточной гидроизоляцией.

В населенных пунктах д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план, очистные сооружения имеются только в д. Савельево. Производительность очистных сооружений полной биологической очистки 100 куб. м/сутки. Год ввода в эксплуатацию – 2014. Санитарно-защитная зона 150 м. Выпуск очищенного стока осуществляется в р. Маглуша. Протяженность сетей водоотведения составляет порядка 1,02 км. Сети находятся в удовлетворительном состоянии. Эксплуатацией объектов водоотведения занимается МУП «Истринская теплосеть».

#### Предложения по развитию водоотведения

Для определения расчетного объема бытовых стоков нормы водоотведения приняты согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети

и сооружения» (ред. от 27.12.2021) равными нормам водопотребления без учета расходов на полив и пожаротушение. Коэффициент суточной неравномерности принят 1,3.

Расчетное водоотведение по этапам строительства представлено в таблице 3.6.2.1.

Общее расчетное водоотведение  
рассматриваемых населенных пунктов

Таблица 3.6.2.1

№ п/п	Наименование объектов водоотведения	Водоотведение, куб. м/сутки	
		первая очередь	расчетный срок
1	население	672	754
2	объекты социального, общественно-делового назначения	4	4
3	неучтенные расходы	64	72
<b>Всего по населенным пунктам</b>		<b>740</b>	<b>830</b>

Общее расчетное водоотведение от рассматриваемых территорий составит:

– на первую очередь – 0,74 тыс. куб. м/сутки;

– на расчетный срок – 0,83 тыс. куб. м/сутки.

**Мероприятия регионального значения** на рассматриваемой территории отсутствуют.

**Мероприятия местного значения** – местоположение и проектная производительность планируемых объектов водоотведения будут определяться на следующих стадиях проектирования.

### 3.6.3. Теплоснабжение

Существующее положение

Раздел выполнен на основании архитектурно-планировочного решения и экономической части проекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Вблизи территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта внесения изменений в генеральный план, расположена Котельная д. Савельево. Установленная мощность котельной составляет 3,12 Гкал/час, присоединенная 0,42 Гкал/час, дефицит отсутствует, профицит – 2,16 Гкал/час. Котельная работает на природном газе. Эксплуатацией котельной занимается АО «Истринская теплосеть».

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» на территорию Одинцовского городского округа утверждена схема теплоснабжения (распоряжение Министерства энергетики Московской области от 20.09.2021 № 187-Р).

В соответствии с «Правилами теплоснабжения в Московской области», утвержденными Первым заместителем Председателя Правительства Московской области в 2002 г., охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» и СП 42.13330.2016 «СниП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный), относятся к предприятиям третьего класса опасности с размером СЗЗ - 300 м, ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью менее 200 Гкал/час, работающие на твердом, жидком и газообразном топливе относятся к предприятиям IV класса опасности с размером СЗЗ - 100 м. Для автономных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

#### Предложения по развитию

Стратегия обеспечения теплом потребителей населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново – подключение планируемых объектов социального и рекреационного назначения к существующей котельной. Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки обеспечить за счет размещения подомовых теплогенераторов.

Для объектов, находящихся вне зоны действия существующих централизованных систем теплоснабжения, предлагается строительство отдельно стоящих котельных, оборудованных водогрейными котлами, либо автономных источников теплоснабжения для объектов с расчетной тепловой нагрузкой до 5 МВт (отдельно стоящих, пристроенных, встроенных, крышных). Тепловая мощность АИТ и тип размещения определяются на стадии разработки проекта планировки территории и уточняются на этапе проектной документации; Подсчет тепловых нагрузок на планируемые объекты производился по комплексному удельному расходу тепла, отнесенному к 1 кв. м общей площади. Все расчеты произведены в соответствии с СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», СП 89.13330.2016 «СНиП III-35-76 «Котельные установки», Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Прирост тепловой нагрузки на расчетный срок составит **34,50 Гкал/час**, в том числе на первую очередь – **32,85 Гкал/час**.

Более подробно ожидаемый прирост тепловой нагрузки указан в таблицах 3.6.3.1 и 3.6.3.2.

В качестве основного топлива для всех теплоисточников поселения предусмотрен природный газ. Для объектов, размещаемых на территориях, обеспечение природным газом которых не предусмотрено «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года» (разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренной утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11), предлагается в качестве топлива использовать пеллеты, сжиженный газ, дизельное топливо.

#### Потребность в тепловой нагрузке потребителей планируемых объектов жилого назначения

Таблица 3.6.3.1.

№	Местоположение	Тип жилой застройки	Территория, га	Очередность	Потребность в тепловой нагрузке,
---	----------------	---------------------	----------------	-------------	----------------------------------

					Гкал/час
1	д. Долево	Индивидуальная	28,40	Первая очередь	3,44
2	д. Марково-Курсаково	Индивидуальная	32,85	Первая очередь	4,98
3	д. Савельево (север) (Савельево 2)	Индивидуальная	56,24	Первая очередь	7,01
4	д. Савельево (юг) (Савельево 1)	Индивидуальная	57,34	Первая очередь	5,98
5	д. Чаново (запад)	Индивидуальная	43,16	Первая очередь	5,73
6	с. Горки	Индивидуальная	47,02	Первая очередь	5,50
7	д. Савельево (запад)	Индивидуальная	16,22	Расчетный срок	1,17
8	д. Савельево (центр)	Индивидуальная	6,62	Расчетный срок	0,48
<b>Всего по населенным пунктам:</b>			<b>287,9</b>		<b>34,29</b>

Потребность в тепловой нагрузке потребителей планируемых объектов социального и рекреационного назначения

Таблица 3.6.3.2.

№	Местоположение	Функциональное назначение территории	Очередность	Территория, га	Потребность в тепловой нагрузке, Гкал/час
1	д. Чаново (юг)	Зона объектов отдыха и туризма	Первая очередь	0,80	0,08
2	На территории проектирования	Объекты социальной инфраструктуры	Первая очередь	-	0,13
<b>Всего по населенным пунктам:</b>				<b>0,80</b>	<b>0,21</b>

На следующих стадиях проектирования необходимо уточнить вид источников теплоснабжения, тепловую мощность, а так же местоположение источников теплоснабжения

### 3.6.4. Газоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с:

- Федеральным законом «О газоснабжении в Российской Федерации» №69-ФЗ;
- Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта);
- «Изменениями, которые вносятся в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. № 166-п, от 28.12.2017 г. № 2973-п, от 23.05.2018 г. № 957-п, от 22.12.2018г. №2915-п, от 18.09.2019 N 2104-п, от 10.02.2020 N 248-п, от 19.03.2020 N 668-п, от 19.09.2020



№ 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 №923-р, от 24.07.2021 № 2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р;

– «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утвержденной решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. № 11;

– Программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года», утвержденной Постановлением Правительства МО от 20.12.2004 № 778/50 (ред. от 30.12.2022 №1522/48);

– Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024г., утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020г. № 1069/43;

– Совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021-2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.

На территории рассматриваемых населенных пунктов, в отношении которых вносятся изменения в генеральный план городского округа Истра, объекты магистрального газоснабжения отсутствуют.

Источником газоснабжения рассматриваемых населенных пунктов городского округа Истра являются ГРС «Глебовская».

По газопроводам высокого ( $P \leq 1,2$  МПа), среднего ( $P \leq 0,3$  МПа) и низкого давления снабжаются газом рассматриваемые населенные пункты.

Данные по загрузке ГРС:

Таблица 3.6.4.1

№ п/п	Наименование ГРС	Проектная производительность ГРС, тыс.м3/ч	Загрузка ГРС, тыс.м3/ч	Наличие пропускной способности, тыс.куб.м/ч
1	Глебовская	32,840	25,300	0

Природный газ поступает на отопительные котельные и объекты газоснабжения: головные газорегуляторные пункты (далее по тексту ГГРП), газорегуляторные пункты (далее по тексту ГРП), шкафные газорегуляторные пункты (далее по тексту ГРПШ).

Согласно СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4 минимальные допустимые расстояния до фундаментов зданий и сооружений принимаются:

– от газопроводов высокого давления  $P \leq 1,2$  МПа диаметром до 300 мм включительно – 10 м;

– от газопроводов высокого давления  $P \leq 0,3$  МПа – 4 м;

– от газопроводов низкого давления  $P \leq 0,005$  МПа – 2 м;

– от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе до 0,6 МПа – 10 м;

– от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе свыше 0,6 МПа – 15 м.

Охранная зона распределительных газопроводов устанавливается на расстоянии 2,0 м (3,0 м) от оси газопроводов, ГРП – 10 м согласно Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, налагаются ограничения (обременения) в пользовании, а именно запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, устраивать свалки и склады, огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала

эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, разводить огонь, копать на глубину более 0,3 м.

Эксплуатацией газопроводов высокого, среднего и низкого давления занимается филиал АО «Мособлгаз» «Северо-Запад».

Расход природного газа по городскому округу Истра составляет 486,0 млн. куб. м/год.

Потребителями газа высокого давления являются котельные и предприятия, низкого – жилищно-коммунальная застройка.

Природный газ используется:

- в качестве основного топлива на котельных;
- для приготовления пищи в жилых домах на газовых плитах;
- для нужд отопления и горячего водоснабжения в индивидуальной жилой застройке, от газовых водонагревателей, устанавливаемых в каждом доме (квартире).

Система газоснабжения многоступенчатая, с транспортировкой газа высокого ( $P \leq 1,2$  МПа), среднего ( $P \leq 0,3$  МПа) и низкого давления.

Газ низкого давления поступает к бытовым потребителям (газовые плиты, автоматические теплогенераторы).

Часть жителей индивидуальной жилой застройки используют для хозяйственно-бытовых нужд сжиженный баллонный газ, электрические теплогенераторы.

В настоящее время газопроводы находятся в удовлетворительном состоянии (ежегодно проводится проверка технического состояния газопроводов и газового оборудования Госгортехнадзором).

Выводы:

1. Существующие газопроводы находятся в удовлетворительном состоянии.
2. Существующая система газоснабжения обеспечивает стабильную подачу природного газа потребителям и имеет возможность обеспечения определенного роста газопотребления.

### ***Проектные предложения***

На территории рассматриваемых населенных пунктов планируется размещение индивидуальной жилой застройки, объектов социально-культурного обслуживания и объектов многофункционального назначения, для которых предусматривается подача природного газа.

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 166-р, от 28.12.2017 № 2973-р, от 23.05.2018 № 957-р, от 18.09.2019 № 2104-р, от 10.02.2020 № 248-р, от 19.03.2020 № 668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 24.07.2021 № 2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р) на территории рассматриваемых населенных пунктов мероприятия отсутствуют.

В соответствии «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утвержденной решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 на территории рассматриваемых населенных пунктов мероприятия отсутствуют.

В соответствии с «Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020–2024г.», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43, на территории рассматриваемых населенных пунктов мероприятия федерального и регионального значения отсутствуют.

В соответствии с совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации



Московской области на период 2021–2025 годы, подписанной 18.11.2020 Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б. на территории рассматриваемых населенных пунктов мероприятия отсутствуют.

Для нового жилищного строительства подача газа предусматривается:

- как основное топливо для отопительных и производственных котельных;
- в индивидуальной жилой застройке газ намечается использовать для приготовления пищи и горячей воды, а также на отопление.

С этой целью в каждом доме будут установлены автономные (поквартирные) источники тепла и газовая плита. В качестве источников тепла могут быть использованы отечественные аппараты различной производительности (в зависимости от площади отапливаемого помещения) или аналогичные агрегаты зарубежных фирм.

Расход природного газа на отопление и горячее водоснабжение был определен по СП 62.13330.2011 СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и тепловой нагрузки.

На расчетный срок в целом по городскому округу ожидается увеличение расхода природного газа. Это произойдет в основном за счет размещения новых источников теплоснабжения (котельных малой мощности (АИТ)), а также за счет обеспечения газом новой индивидуальной застройки.

При определении расходов газа приняты:

- теплотворная способность природного газа – 33,5 МДж/н. м<sup>3</sup> (8000 ккал/час);
- коэффициент полезного действия (КПД) отопительных котельных – 0,85;
- КПД местных систем отопления – 0,9;
- обеспеченность жителей централизованным отоплением и горячим водоснабжением в соответствии с разделом «Теплоснабжение».

Ожидаемый прирост расхода природного газа на территориях рассматриваемых населенных пунктах составит: на расчетный срок – 4018 куб. м/час или 11562 тыс. куб. м/год, в том числе на первую очередь – 3816 куб. м/час или 10987 тыс. куб. м/год.

### 3.6.5. Электроснабжение

#### Существующее положение

Для оценки существующих источников внешнего электроснабжения рассматриваемой территории, в сетях напряжением 35 кВ и выше Московской энергосистемы, использованы материалы «Схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов», утвержденной постановлением Губернатора Московской области от 29.04.2022 г. №145-ПГ и актуальная информация ПАО «Россети Московский регион».

Населенные пункты д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново городского округа Истра находится в зоне эксплуатационной ответственности филиала «Западные электрические сети» (ЗЭС) ПАО «Россети Московский регион».

Краткая характеристика электроподстанций по состоянию на 01.01.2022 г. представлена в таблицах 3.6.5.1-3.6.5.2.

Центры питания Московской энергосистемы, расположенные поблизости территории населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново городского округа Истра по состоянию на 01.01.2022

Таблица 3.6.5.1

№ ПС	Наименование ПС	Эксплуатирующая организация	Технические характеристики трансформаторов и автотрансформаторов, установленных на ПС	Год изготовления
------	-----------------	-----------------------------	---	------------------

			Диспетчерское наименование	Мощность, МВА	Напряжение, кВ	Летняя
542	ПС 35/6 кВ Петровская	ПАО «Россети Московский регион»	Т-1	4,0	35/6	1973
			Т-2	4,0	35/6	1973

Сведения о питающих центрах ПАО «Россети Московский регион» (ЗЭС), расположенных на территории населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново городского округа Истра, по состоянию на 1-кв. 2022 (по данным ПАО «Россети Московский регион»)

Таблица 3.6.5.2

№ п/п	Наименование ПС	Установлен- ная мощность трансформа- торов, шт. х МВА	Фактическая нагрузка по замерам, МВА	Профицит (+) /Дефицит (-) по замерам по ЦП, МВА	Объем мощности по заключенным договорам на ТП, находя- щимся на исполнени и, МВА	Максимальная мощность, разрешенная для ТП, МВА
1	ПС 35/6 кВ Петровская (№542)	2х4	3,36	0,87	0,51	0,36

На отчетный период разработки проекта внесения изменений в проект Генерального плана территорий населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново городского округа Истра Московской области суммарный резерв мощности по центрам питания (с учетом заключенных договоров на технологическое присоединение) имеется.

Данные о полезном отпуске электроэнергии по территориям населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново отсутствуют.

Потребители жилищно-коммунального и производственного сектора получают электроэнергию преимущественно через распределительные сети напряжением 6(10) и 0,4 кВ следующих территориальных сетевых организаций:

–Истринский РЭС - подразделение ЗЭС ПАО «Россети Московский регион»;

–Истринское производственное отделение Красногорского филиала АО «Мособлэнерго».

Распределение электрической энергии по потребителям населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново осуществляется от распределительных устройств (РУ) действующих трансформаторных подстанций (ПС) по воздушным и кабельным сетям 6-10 и 0,4 кВ через распределительные пункты (РП-6(10) кВ) и трансформаторные подстанции (ТП-6(10)/0,4 кВ) разного типа, расположенные на территории округа.

Кабельные и воздушные линии электропередачи напряжением 6(10) кВ высоковольтной распределительной электрической сети расположены по всей территории города, так как обеспечивают передачу электроэнергии из энергосистемы на все потребительские трансформаторные подстанции (ТП) 6(10)/0,4 кВ.

Распределительные электрические сети на территории населенных пунктов выполнены в основном кабелями различного сечения, вне застройки – воздушными ЛЭП.

По территории населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново проходят линии электропередачи (ЛЭП) выше 35 кВ:

на базе ПАО «Россети Московский регион»:

— ВЛ 35 кВ Лышево - Петровская I;

- ВЛ 35 кВ Лыщево - Петровская II;
- ВЛ 220 кВ Радищево - Шмелево;
- ВЛ 220 кВ Радищево – Луч.

Все действующие линии электропередачи накладывают планировочные ограничения для размещаемой вблизи них застройки.

Воздушные линии электропередачи (ЛЭП) имеют охранную зону, предназначенную для обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации линии электропередачи.

«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утверждены Постановлением 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» (с изменениями на 21 декабря 2018 года, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1622).

Воздушные ЛЭП имеют охранную зону, предназначенную для обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации линии электропередачи. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии в зависимости от напряжения линии.

Для линий напряжением:

- 220 кВ на расстоянии 25 метров от крайнего провода;
- 35 кВ на расстоянии 15 метров от крайнего провода;
- 6 и 10 кВ на расстоянии 10 метров от крайнего провода (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
- до 1 кВ на расстоянии 2 метра от крайнего провода (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий).

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи (КЛ) также устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (независимо от напряжения).

Вокруг подстанций охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» настоящего документа (равном охранный зоне от воздушных ЛЭП напряжения, применительно к высшему классу напряжения подстанции).

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛЭП) устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной ВЛЭП является территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м (СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03).

Санитарно-защитные зоны для действующих ВЛЭП устанавливаются путем натурных измерений, производимых специализированными организациями.

В пределах санитарно-защитной зоны запрещается: размещение жилых и общественных зданий и сооружений; площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей и складов нефти и нефтепродуктов.

Для снижения размеров санитарно-защитных зон применяются экранирующие устройства.

Для линий электропередачи (воздушных и кабельных), попадающих в зоны нового строительства, дальнейшая их эксплуатация или переустройство, определяются техническими условиями организаций, которые владеют этими объектами на праве собственности или ином законном основании.

Размещение объектов электросетевого хозяйства осуществляется также в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Размещение любого из видов капитального строительства вблизи электроподстанций и воздушных ЛЭП напряжением 35 кВ и выше должно быть согласовано с владельцем объекта и территориальным отделением «Роспотребнадзора» по Московской области для учета воздействия на население неблагоприятных физических факторов: шума и ЭМП (электромагнитных полей).

Также следует отметить, что выполнение мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил управления в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

На рассматриваемой территории имеются объекты электросетевого хозяйства ЗЭС - филиал ПАО «Россети Московский регион». Мероприятия по сохранности или выносу существующих объектов предусматриваются в соответствии с научно-технической документацией (НТД) отдельным проектом.

В случае необходимости получения документов на вынос объектов электросетевого хозяйства ПАО «Россети Московский регион» из зоны строительства, благоустройства и охранных зон объектов, на присоединение мощности к сетям ПАО «Россети Московский регион», на временное электроснабжение объектов (механизация строительства), заявителю следует обратиться с заявкой в один из клиентских офисов ПАО «Россети Московский регион».

Возможность технологического присоединения объектов на территории населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чановоот существующих сетей АО «Мособлэнерго» решается при условии подачи заявок на технологическое присоединение.

Размещение объектов по производству электрической энергии осуществляется в соответствии с требованиями постановления 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» (в редакции от 15.01.2019 № 5).

#### Предложения по развитию

На стадии разработки проекта внесения изменений в проект Генерального плана территорий населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново городского округа Истра Московской области приводятся ориентировочные величины электрических нагрузок для мероприятий капитального строительства каждого из

предлагаемых генеральным планом объектов на первую очередь освоения территорий и на расчетный срок.

Удельные показатели для потребности в электрической мощности жилищно-коммунального сектора приняты в соответствии с действующими нормативными документами:

– «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 Минтопэнерго Российской Федерации и «Изменения и дополнения к разделу 2 «Инструкции РД», утвержденные 26.06.1999 года (таблица 2.1.5н взамен 2.1.5 РД и таблица 2.2.1н взамен таблицы 2.2.1);

– СП 256.1325800.2016 СП 31-110-2003 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»;

– СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» с изменениями №1 и №2.

Принятые для расчетов удельные показатели учитывают возможность частичного использования электроэнергии на теплоснабжение новых жилых домов. Принято, что для пищевого приготовления в новых жилых домах малоэтажной и индивидуальной застройки будут использоваться газовые плиты.

Расчет потребности в электрической мощности для объектов общественно-делового назначения выполнен по усредненным удельным показателям для аналогичных объектов, разработанных ранее, и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Результаты расчетов приводятся в таблицах 3.6.5.3 – 3.6.5.6.

Расчетная потребность в электрической мощности планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 3.6.5.3

Номер	Местоположение	Тип жилой застройки	Потребность в электрической мощности, кВт	Очередность
1	д. Долево	Индивидуальная	598	Первая очередь
2	д. Марково-Курсаково	Индивидуальная	866	Первая очередь
3	д. Савельево (север) (Савельево 2)	Индивидуальная	1219	Первая очередь
4	д. Савельево (юг) (Савельево 1)	Индивидуальная	1040	Первая очередь
5	д. Чаново (запад)	Индивидуальная	996	Первая очередь
6	с. Горки	Индивидуальная	957	Первая очередь
7	д. Савельево (запад)	Индивидуальная	203	Расчетный срок
8	д. Савельево (центр)	Индивидуальная	83	Расчетный срок
<b>Всего</b>			<b>5962</b>	

Расчетная потребность в электрической мощности планируемых амбулаторно-поликлинических учреждений

Таблица 3.6.5.4

Номер	Населенные пункты	Наименование объектов	Потребность в электрической мощности, кВт	Очередность
1	д. Савельево, вблизи пруда на севере	ВОП	12	Первая очередь
<b>Всего</b>			<b>12</b>	



Расчетная потребность в электрической мощности планируемых объектов общественно-делового и производственного назначения

Таблица 3.6.5.5

Номер	Местоположение	Функциональное назначение территории	Потребность в электрической мощности, кВт	Очередность
1	д. Чаново (юг)	Зона объектов отдыха и туризма	12	Расчетный срок
2	На территории проектирования	Объекты социальной инфраструктуры	0	Расчетный срок
<b>Всего</b>			<b>12</b>	

Сводная таблица потребности в электрической мощности по объектам нового строительства

Таблица 3.6.5.6

Нагрузки по назначению объектов	Первая очередь				Расчетный срок			
	0,4 кВ ТП		6(10) кВ ЦП		0,4 кВ ТП		6(10) кВ ЦП	
	кВт	кВА	МВт	МВА	кВт	кВА	МВт	МВА
Жилищное строительство	5676	5975	3,9	4,1	5962	6276	4,1	4,3
Производственное, общественно-деловое, коммунально-складское и рекреационное назначение	0	0	0,0	0,0	12	13	0,0	0,0
Социальное и культурно-бытовое назначение	12	13	0,0	0,0	12	13	0,0	0,0
<b>Итого</b>	<b>5688</b>	<b>5988</b>	<b>3,9</b>	<b>4,1</b>	<b>5986</b>	<b>6302</b>	<b>4,1</b>	<b>4,3</b>

Мероприятия по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики федерального (\*\*) уровня в проекте внесения изменений в проект Генерального плана городского округа Истра Московской области в части территорий населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново предусмотрены в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции от 26.08.2022 № 2441-р).

Мероприятия по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики федерального (\*\*) и регионального (\*) уровня в проекте внесения изменений в проект Генерального плана городского округа Истра Московской области в части территорий населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново не предусмотрены в соответствии с актуальными действующими схемами и программами развития электроэнергетики федерального (\*\*) и регионального (\*) уровня:

- Генеральная схема размещения объектов электроэнергетики до 2035 года», утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 г. № 1209-р (в редакции от 25.11.2021 № 3320-р);

- Схема и программа перспективного развития Единой Энергетической системы России на 2022-2028 годы, утвержденная приказом Минэнерго России №146 от 28.02.2022 г.;

- Схема территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 (в редакции от 11.10.2021 №992/33);

- Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023–2027 годов, утвержденная Постановлением Губернатора Московской области от 29.04.2022 г. № 145-ПГ;

- Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденная приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и 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 28.12.2021 № 36@».

Мероприятия по развитию электроэнергетики территорий населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново городского округа Истра, предусмотренные отраслевыми документами приводятся в таблице 3.6.5.7.

Мероприятия по развитию электроэнергетики в границах территорий населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново городского округа Истра

Таблица 3.6.5.7

№ п/п	Наименование объекта	Вид работ	Параметры	Очередность
Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции от 26.08.2022 № 2441-р)				
1	ВЛ 220 кВ Радищево - Луч (прохождение по территории ПС 220 кВ Назарьево) (ВЛ-403)**	реконструкция	повышение надежности электроснабжения потребителей	2030
2	ВЛ 220 кВ Радищево - Шмелево (прохождение по территории ПС 220 кВ Назарьево) (ВЛ-402)**	реконструкция	повышение надежности электроснабжения потребителей	2030

Мероприятия по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики федерального\*\* уровня приводятся в проекте внесения изменений в Генеральный план городского округа Истра применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана.

На следующих стадиях проектирования необходимо уточнить:

- потребность в сооружениях питающей сети 6-10 кВ (РП, РТП, ТП), количество и мощность таких сооружений;

- протяженность основных направлений планируемых ЛЭП по новым участкам трасс. Схемы точного прохождения новых линий электропередачи и их протяженность могут быть определены на последующих стадиях детального проектирования (разработка документации рабочего проекта) после получения технических условий электроснабжающих организаций;

- реконструкцию объектов электросетевого хозяйства с высокой степенью физического и морального износа. Существующие сооружения и сети, требующие техперевооружения и реконструкции, модернизируются в плановом порядке. Перспективные, объемы и очередность строительства и реконструкции определяются

владельцами объектов в рамках разработки инвестиционных программ территориальных сетевых организаций (ТСО).

Для реализации проектов застройки территории потребуется:

- соблюдение охранных зон объектов магистрального электросетевого хозяйства, работающих на напряжении 35 кВ и выше (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 (с изменениями на 21 декабря 2018 года, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1622), расположенных на участках планируемой застройки или около них;

- вынос за пределы площадок строительства или перекладка в кабель участков воздушных линий электропередачи строго по техническим условиям владельцев коммуникаций.

Также следует отметить, что выполнение мероприятий по технологическому присоединению осуществляется в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил управления в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Осуществление проектной деятельности в части электроснабжения возможно при получении технических условий на электроснабжение планируемой застройки и разрешения на подключение единовременной электрической нагрузки к питающим центрам в территориальных сетевых организациях (ТСО): ЗЭС ПАО «Россети Московский регион» и Красногорский филиал АО «Мособлэнерго».

В настоящее время имеется возможность технологического присоединения объектов на территории населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково, д. Чаново городского округа Истра Московской области от существующих сетей АО «Мособлэнерго» при условии подачи заявок на технологическое присоединение.

Вопросы непосредственного распределения прироста нагрузок и размещения новых сооружений и сетей (количество, мощность, место размещения и трассы ЛЭП), а также перечень мероприятий по реконструкции и модернизации объектов электроэнергетики, уточняются техническими условиями энергоснабжающих организаций на стадии разработки рабочей документации, с соблюдением норм и правил электроснабжения существующих сохраняемых потребителей на рассматриваемой территории.

Размещение объектов по производству электрической энергии осуществляется в соответствии с требованиями постановления 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» (в редакции от 15.01.2019 № 5).

### 3.6.6 Связь

#### Существующее положение



На период подготовки проекта внесенных изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново действующие операторы связи обеспечивают полный набор услуг связи на основе современных технологий.

Пользователям д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново городского округа Истра могут быть предоставлены следующие услуги связи:

- услуги местной телефонии (сельская телефония);
- доступ к сети Интернет (беспроводной интернет);
- доступность цифрового эфирного телевидения и установка антенны спутникового телевидения в цифровом качестве;
- услуги операторов сотовой связи;
- реализация потребностей населения в услугах почтовой связи через ближайшее отделение почтовой связи АО «Почта России».

#### **3.6.6.1. Телефонизация**

На территории городского округа Истра Московской области в целом действует несколько операторов связи. Основным оператором фиксированной телефонной связи, является ПАО «Ростелеком».

Телефонизация на территории городского округа Истра осуществляется от автоматических телефонных станций Сервисного центра (СЦ г. Истра) Департамента по техническому сервису ПАО «Ростелеком».

Ближайшие к рассматриваемым территориям телефонные подстанции компании ПАО «Ростелеком» расположены: в поселке Котово; в поселке Пионерский и в деревне Кострово.

В таблице 3.6.6.1.1. представлена краткая характеристика телефонных станций ПАО «Ростелеком» территориально приближенных к рассматриваемым территориям.

Характеристика станционных сооружений телефонной сети ПАО «Ростелеком»

Таблица 3.6.6.1.1

№№ п/п	Наименование и индекс станций и подстанций	Адрес	Тип оборудования, (цифровое, другое)	Тип станции
1	313/594	Поселок Котово	АЦК SI3000 v.3	Телефонный вынос с ОПТС-313
2	31685	Поселок Пионерский, 8	Астра	АТС СТС
3	31580	Деревня Кострово, ул. Центральная	АТСК 100/2000	АТС СТС

Опорно-транзитная цифровая телефонная станция ПАО «Ростелеком» ОПТС-313 расположена по адресу: г. Истра, ул. Ленина, д.75.

В рассматриваемых территориях работают покрытия всех операторов мобильной связи. Мобильная связь осуществляется операторами: «Ростелеком», «МГТС», «Билайн», «МТС», «Мегафон» и другими.

Рассматриваемые территории расположены в местности, прилегающей вдоль трассы по которой проложены действующие кабели связи лицензионных операторов связи различных операторов связи: организаций и ведомств.

Согласно Правилам охраны линий связи, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, вдоль трасс линий связи устанавливаются охранные зоны – в виде участков земли, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи на 2 метра с каждой стороны.

Предложения по развитию телефонизации

На стадии разработки генерального плана показатели количества телефонных номеров фиксированной телефонной связи с выходом на телефонную сеть общего пользования (ТФОП) рассчитаны:

– в жилом секторе застройки по удельной норме: 1 номер на семью (в индивидуальной жилой застройке 1 номер на дом/участок) с коэффициентом семейности 2,7;

Дополнительно в расчетах приведена емкость на неучтенные абоненты и эксплуатационный резерв телефонной сети примерно 20%.

Количество основных телефонных номеров фиксированной телефонной связи местной телефонной сети ПАО «Ростелеком» либо другого оператора связи, уточняется на стадии разработки проектной документации.

В таблице 3.6.6.1.2. приведено ориентировочное число фиксированных телефонных номеров с выходом на телефонную сеть общего пользования (ТФОП).

Расчетное количество телефонных номеров для объектов капитального строительства  
разного назначения

Таблица 3.6.6.1.2

Поз.	Назначение обеспечиваемых объектов	Первая очередь, номеров	Расчетный срок, в том числе первая очередь, номеров
<b>1</b>	<b>Жилая застройка</b>	<b>560</b>	<b>710</b>
1.1	– индивидуальная застройка	560	710
<b>2</b>	<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
	<b>Итого:</b>	<b>570</b>	<b>718</b>
	<b>Всего по населенным пунктамс 20 % на неучтенных абонентов и</b>	<b>0,68 тыс. номеров</b>	<b>0,86 тыс. номеров</b>

Поз.	Назначение обеспечиваемых объектов	Первая очередь, номеров	Расчетный срок, в том числе первая очередь, номеров
	<b>технологический резерв</b>		

Исходя из произведенных расчетов, прирост телефонной емкости на объектах нового строительства с учетом технологического резерва и незаявленных абонентов, на расчетный срок составит 0,86 тыс. номеров, в том числе на первую очередь 0,68 тыс. номеров.

Приведенные показатели распределения планируемой телефонной емкости, количество и место установки телекоммуникационного оборудования и объемы строительства линейных сооружений связи уточняются на последующих стадиях проектирования строго по техническим условиям операторов связи.

Построение телекоммуникационной сети на новых площадках и в существующей застройке будет организовано с использованием современных технологий. Выбор конкретного вида технологии подключения осуществляется конкретным оператором связи на стадии детального проектирования.

По варианту обеспечения фиксированной телефонной связи по мере ввода объектов нового строительства потребуется:

- установка оптических телекоммуникационных шкафов на новых площадках планируемой застройки;
- строительство телефонной канализации до новых оптических шкафов с использованием оптоволоконного кабеля связи.

Согласно Правилам охраны линий связи, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, вдоль трасс линий связи устанавливаются охранные зоны – в виде участков земли, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи на 2 метра с каждой стороны.

Кабели связи различных ведомств, попадающие под застройку, выносятся за ее пределы, либо подлежат дальнейшей эксплуатации в соответствии с требованиями эксплуатирующей организации. Охранная зона от крайнего кабеля линии связи составляет не менее 1-го метра в каждую сторону.

В настоящее время в городском округе Истра активно продолжается развитие сетей подвижной сотовой связи.

### 3.6.6.2. Радиотрансляция

На период подготовки внесенных изменений в генеральный план городского округа Истра Московской области применительно к населенным пунктам д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чановорадиотрансляция может быть осуществлена по варианту эфирного радиовещания. Сеть эфирного вещания обеспечивает прием «Радио России» на всей территории городского округа.

Вопрос обеспечения эфирным радиовещанием абонентов существующей и проектируемой застройки решается путем покупки эфирных радиоприемников определенной марки.

Необходимо также отметить, что на территории Московской области действует комплексная система экстренного оповещения населения Московской области (КСЭОН) в составе региональной системы оповещения Московской области (РСО). Система задействует электросирены, стойки циркулярного вызова, радиотрансляционные узлы и передачу речевых сообщений по сетям эфирного телевидения и радиовещания».

Проектные решения по радиотрансляции и оповещению отдельных объектов разрабатываются на стадии рабочего проектирования в соответствии со Сводом правил СП 133.13330.2012 Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях.

Нормы проектирования (с Изменением N 1) и с соблюдением технических условий филиалов ФГУП РСВО.

### 3.6.6.3. Телевидение

Цифровая телесеть РТРС из передающих станций обеспечивает доступность цифрового эфирного телевидения для 100% жителей Москвы и Московской области.

На рассматриваемой территории городского округа Истра Теле-Центры и ретрансляторы Российской телевизионной и радиовещательной сети (РТРС) отсутствуют. Уверенный телевизионный сигнал принимается с оборудования размещения радиоэлектронных средств связи Московского регионального центра РТРС (городской округ Истра, д. Давыдовское) и (Москва, телебашня Останкино.).

Кроме того, для всех категорий пользователей интернет-провайдеры городского округа Истра предоставляют услугу интерактивного телевидения (IPTV). На период разработки генерального плана практически любое предприятие или домовладение на рассматриваемой территории может быть подключено к высокоскоростному Интернет - каналу.

Также, абоненты рассматриваемых населенных пунктов городского округа Истра могут принимать телевизионные программы с помощью индивидуальных спутниковых и эфирных антенн.

### 3.6.7. Организация поверхностного стока

Поверхностный сток с селитебных территорий и площадок предприятий является одним из источников загрязнения водных объектов взвешенными веществами и нефтепродуктами. Водным законодательством Российской Федерации запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливочных вод, отводимых с селитебных и промышленных территорий. Вблизи границ населенных пунктов д. Савельево, с. Горки, д. Долево, д. Марково-Курсаково и д. Чаново протекают реки Руденка, Маглуша, Горенка, Задериношка, а также другие небольшие реки, ручьи, водоемы, являющиеся водоприемниками поверхностного стока.

В условиях интенсивной хозяйственной деятельности на территории городского округа, поверхностный сток, поступающий с селитебной и промышленной территорий, оказывает большое влияние на качество воды. Несмотря на резкое увеличение расхода воды в водотоках в периоды весеннего половодья и летне-осенних дождей, концентрация взвешенных веществ и нефтепродуктов в поверхностном стоке оказывается выше, чем в межень за счет их выноса талым и дождевым стоками с водосбора.

К обострению проблемы загрязнения приведет рост расходов поверхностного стока, связанный с намечаемым увеличением площадей застройки, и, следовательно, увеличением площадей с твердым покрытием, ростом автомобильного парка. Еще одним аспектом влияния транспорта является зимняя расчистка дорог. Загрязненный нефтепродуктами и солями снег складывается вдоль дорог и в период снеготаяния является еще одним загрязнителем поверхностных вод и грунтов.

Основными видами загрязняющих веществ, содержащихся в дождевых и талых сточных водах, являются:

- плавающий мусор (листья, ветки, бумажные и пластмассовые упаковки и др.);
- взвешенные вещества (пыль, частицы грунта);
- нефтепродукты;
- органические вещества (продукты разложения растительного и животного происхождения);
- соли (хлориды, в основном содержатся в талом стоке и во время оттепелей);

— химические вещества (их состав определяется наличием и профилем предприятий).

Концентрация загрязняющих веществ изменяется в широком диапазоне в течение сезонов года и зависит от многих факторов: степени благоустройства водосборной территории, режима ее уборки, грунтовых условий, интенсивности движения транспорта, интенсивности дождя, наличия и состояния сети дождевой канализации.

Расчетная концентра

ция основных видов загрязняющих веществ, согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» с изменением №1 и №2, составляет:

— в дождевом стоке с территорий жилой застройки ~ 500 мг/л взвешенных веществ и ~ 10 мг/л нефтепродуктов, в талом стоке ~ 1500 мг/л взвешенных веществ и ~ 30 мг/л нефтепродуктов;

— с магистральных дорог и улиц с интенсивным движением транспорта в дождевом стоке ~ 60 мг/л взвешенных веществ и ~ 50 мг/л нефтепродуктов.

В настоящее время на рассматриваемых территориях система дождевой канализации отсутствует. Поверхностный сток осуществляется закрытой системой водоотведения дождевой канализации, а также по рельефу местности, где дождевые стоки по кюветам вдоль дорог без очистки поступают в ближайшие водоприемники, ухудшая их санитарное состояние.

Отсутствие организованного отвода поверхностного стока является причиной затопления пониженных участков, проезжих частей улиц, снижения несущей способности грунтов. Основная задача организации поверхностного стока – сбор и удаление поверхностных вод с селитебных территорий, защита территории от подтопления поверхностным стоком, поступающим с верховых участков, обеспечения надлежащих условий для эксплуатации селитебных территорий, наземных и подземных сооружений.

Низкий уровень благоустройства территорий, отсутствие организованного поверхностного стока, либо фрагментарной сети под воздействием природно-техногенных факторов – одна из причин проявления негативных инженерно-геологических процессов:

- подтопления заглубленных частей зданий;
- заболачивания территории;
- снижения несущей способности грунта;
- морозного пучения;
- возникновения оползней.

Предупреждение возможности образования таких негативных процессов заложено в развитии дождевой канализации городского округа.

При разработке схемы отведения и очистки поверхностного стока с промышленных территорий необходимо учесть источники, характер и степень загрязнения территории, размеры, конфигурацию и рельеф водосборного бассейна, наличие свободных площадей для строительства очистных сооружений и др. Выбор схемы отведения и очистки поверхностного стока осуществляется на основании оценки технической возможности и экономической целесообразности следующих мероприятий:

- использование очищенного поверхностного стока в системах технического водоснабжения;
- локализация тех участков производственных территорий, на которых возможно попадание на поверхность специфических загрязнений, с отводом стока в производственную канализацию или после их предварительной очистки – в дождевую сеть;
- раздельное отведение поверхностного стока с водосборных площадей, отличающихся по характеру и степени загрязнения территорий;
- самостоятельной очистки поверхностного стока.

Очищенный поверхностный сток может использоваться в системах производственного водоснабжения. В этом случае целесообразно после аккумуляирования и отстаивания направлять поверхностный сток для дальнейшей очистки и корректировки ионного состава на сооружения водоподготовки.

Отведение поверхностного стока с селитебных территорий и территорий предприятий в водные объекты должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона от 10 января 2002 г. №7 «Об охране окружающей среды», требованиями СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», а также с учетом специфических условий его формирования: эпизодичности выпадения атмосферных осадков, интенсивности процессов снеготаяния, резкого изменения расходов и концентрации стоков во времени, зависимости химического состава от функционального назначения и степени благоустройства территории.

На очистные сооружения должна отводиться наиболее загрязненная часть поверхностного стока, образующегося в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, т.е. не менее 70 % годового стока для селитебной территории и территорий предприятий, близких к ним по загрязненности, и весь объем стока с предприятий, территория которых может быть загрязнена специфическими веществами с токсическими свойствами или значительным количеством органических веществ. При этом СанПиН 2.1.3684-21, отведение поверхностного стока с промышленных площадок и жилых зон через дождевую канализацию должно исключить поступление в нее бытовых сточных вод и промышленных стоков.

Степень очистки поверхностного стока, поступающего с селитебной и промышленной территорий, определяется условиями приема его в системы водоотведения городского округа или условиями выпуска в водные объекты. Выбор метода очистки поверхностного стока, а также тип и конструкция очистных сооружений определяются их производительностью, необходимой степенью очистки по приоритетным показателям загрязнения и гидрогеологическими условиями, наличием территории под размещение, рельефом местности.

Местоположение планируемых очистных сооружений, объем поверхностного стока, поступающий на них, а также трассировку сети дождевой канализации необходимо уточнить при разработке «Расчетной схемы дождевой канализации» городского округа Истра. При разработке схемы дождевой канализации необходимо учитывать объем поверхностного стока, поступающего с планируемых территорий и существующей застройки, расположенных на общей для них водосборной площади.

При размещении очистных сооружений поверхностного стока должен быть выдержан размер санитарно-защитной зоны, определенной отдельным проектом и установленной в законном порядке в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 №3.

Среднегодовой объем дождевых вод, поступающий с территорий планируемого размещения объектов строительства жилого и рекреационного назначения представлен в таблицах 3.6.7.1 и 3.6.7.2.



Среднегодовой объем дождевого стока с территорий планируемого размещения объектов строительства жилого назначения

Таблица 3.6.7.1

№ п/п	Местоположение	Тип жилой застройки	Территория, га	Среднегодовой объем дождевых вод, тыс. куб. м/год	Очередность реализации
1	д. Савельево (север) (Савельево 2)	Индивидуальная	56,24	105,73	Первая очередь
2	с. Горки	Индивидуальная	47,02	88,40	Первая очередь
3	д. Долево	Индивидуальная	28,40	53,39	Первая очередь
4	д. Марково-Курсаково	Индивидуальная	32,85	61,76	Первая очередь
5	д. Чаново (запад)	Индивидуальная	43,16	81,14	Первая очередь
6	д. Савельево (юг) (Савельево 1)	Индивидуальная	57,34	107,80	Первая очередь
7	д. Савельево (запад)	Индивидуальная	16,22	30,49	Расчетный срок
8	д. Савельево (центр)	Индивидуальная	6,62	12,45	Расчетный срок
Итого, в том числе:			287,85	541,16	
– на первую очередь			265,01	498,22	
– на расчетный срок			22,84	42,94	

Среднегодовой объем дождевого стока с территорий планируемого размещения объектов капитального строительства рекреационного назначения

Таблица 3.6.7.2

№ п/п	Местоположение	Назначение территории	Территория, га	Среднегодовой объем дождевых вод, тыс. куб. м/год	Очередность реализации
9	д. Чаново (юг)	Зона объектов отдыха и туризма	0,80	1,50	Первая очередь
Итого, в том числе:			0,80	1,50	
– на первую очередь			0,80	1,50	

В связи с освоением новых территорий городского округа ожидается суммарный прирост загрязненных дождевых вод с планируемых территорий составляет 542,66 тыс. куб. м/год, в том числе на первую очередь – 499,72 тыс. куб. м/год, в том числе:

- с планируемых зон индивидуальной жилой застройки – 541,16 тыс. куб. м/год на расчетный срок (в том числе на первую очередь – 498,22 тыс. куб. м/год);

- с планируемых зон рекреационного назначения – 1,50 тыс. куб. м/год на первую очередь.

На следующих стадиях проектирования необходимо определить потребность в очистных сооружениях дождевой канализации, объем дождевых вод, поступающих на очистные сооружения, а так же местоположение таких объектов.

В связи с низким развитием системы дождевой канализации городского округа Истра, в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (ред. от 01.05.2022), необходимо разработать «Схему водоотведения поверхностных ливневых стоков городского округа Истра Московской области».

Современная транспортная нагрузка на дороги требует постоянного ухода за дорожным полотном зимой. В процессе зимней уборки улиц города возникает необходимость утилизации значительных объемов загрязненного снега.

Наиболее экономичным способом утилизации вывозимого с проезжих частей улиц снега является его складирование с последующим естественным таянием. Для естественного таяния снега характерным является значительная продолжительность периода таяния и постепенный отток талых вод небольшими расходами. В связи с этим реальной схемой является очистка талых вод фильтрованием через устроенные фильтры. При таянии снега на водонепроницаемой площадке или в специально организованной емкости можно организовать достаточно длительное отстаивание и фильтрование талой воды, очищающее воду от загрязнений.

Для решения мероприятий по снегоудалению необходима разработка комплексной «Генеральной схемы по снегоудалению городского округа», которая должна содержать решения о принятых способах снегоудаления с учетом поперечных профилей улиц, расчетных диаметров водостоков, бытовой канализации, возможности размещения снегоприемных камер и снеготаялок.



#### 4. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

Таблица 4.1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая функциональная зона	Населенный пункт
1	50:08:0080206:175	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Савельево
2	50:08:0080206:150	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Савельево
3	50:08:0080206:177	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	P1	д. Савельево
4	50:08:0080206:151	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Савельево
5	50:08:0080206:176	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Савельево
6	50:08:0070102:112	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	O2	д. Савельево
7	50:08:0070101:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Чаново
8	50:08:0070232:448	Категория не установлена	для обслуживания дома и приусадебного хозяйства	Ж2	д. Чаново
9	50:08:0070107:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Долево
10	50:08:0070276:9	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	с. Горки
11	50:08:0070104:82	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Марково-Курсаково
12	50:08:0070104:83	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Марково-Курсаково
13	50:08:0070102:353	Категория не установлена	для обслуживания дома и приусадебного хозяйства	Ж2	д. Долево
14	50:08:0070102:57	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Савельево
15	50:08:0070102:410	Категория не установлена	для обслуживания дома и приусадебного хозяйства	Ж2	д. Долево

## 5. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения

### Объекты транспортной инфраструктуры

Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги / участка	Показатели						
			Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Протяженность в границах городского округа, км	Категория	Число полос движения, шт	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейного объекта	
								ширина, м	площадь, га
Обычные автомобильные дороги общего пользования									
0289	32028901	Волоколамское шоссе – Бужарово – Савельево – Румянцево	Р	33,1	III	2	46	100	331,3
0730	32073001	«Марково – Курсаково – Савельево» – Шишаиха	Р	3,0	IV	2	35	100	29,8

### Объекты инженерной инфраструктуры

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очередность реализации
1.	Электроснабжение			
1.1	ВЛ 220 кВ Радищево - Луч (прохождение по территории ПС 220 кВ Назарьево) (ВЛ-403) <sup>1</sup>	реконструкция	повышение надежности электроснабжения потребителей	2030
1.2	ВЛ 220 кВ Радищево - Шмелево (прохождение по территории ПС 220 кВ Назарьево) (ВЛ-402) <sup>1</sup>	реконструкция	повышение надежности электроснабжения потребителей	2030

Примечания.

<sup>1</sup> В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции от 26.08.2022 № 2441-р)

## 6. Функционально-планировочный баланс территории\*

Поз.	Показатели	Существующее положение		Расчетный срок	
		га	%	га	%
	Общая площадь земель в границах рассматриваемой территории	441,31	100,00	441,31	100,00
1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж1	1,34	0,30	1,34	0,30
2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж2	113,93	25,82	401,78	91,04
3	Многофункциональная общественно-деловая зона О1	0,47	0,11	0,47	0,11
4	Зона специализированной общественной застройки О2	0,00	0,00	2,94	0,67
5	Коммунально-складская зона К	0,20	0,05	0,20	0,05
6	Зона транспортной инфраструктуры Т	8,55	1,94	8,55	1,94
7	Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) Р1	21,07	4,77	21,07	4,77
8	Зона объектов отдыха и туризма Р5	0,00	0,00	0,80	0,18
9	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества СХ2	4,16	0,94	4,16	0,94
10	Иные зоны	291,59	66,07	0,00	0,00

\* Приводится в информационно-справочных целях.

**Приложение 1.**  
**Технико-экономические показатели. Анализ существующего положения**

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>					
Численность постоянного населения по данным органов местного самоуправления на 01.01.2023	тыс. чел.	0,30			
<b>ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА</b>					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2023	тыс. чел.	н/д			
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	н/д			
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д			
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%		50%	0, 15	-
<i><b>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</b></i>					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д			
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д			
обрабатывающие производства	тыс. чел.	н/д			
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д			
строительство	тыс. чел.	н/д			
торговля оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д			
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д			
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д			
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д			
деятельность финансовая страховая	тыс. чел.	н/д			
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д			
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д			
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д			
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д			
образование	тыс. чел.	н/д			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д			
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д			
прочие виды экономической деятельности	тыс. чел.	н/д			
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д			
<b>ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО</b>					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	8,7			
<i>многоквартирная застройка всего</i>					
площадь	тыс. кв. м	3,7			
проживает	тыс. чел.	0,17			
<i>индивидуальная застройка</i>					
площадь	тыс. кв. м	5,0			
проживает	тыс. чел.	0,13			
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	29,00			
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	21,76			
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-			
ветхий фонд	тыс. кв. м	-			
аварийный фонд	тыс. кв. м	-			
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	-			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	-			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семьи	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	-			
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс.чел.	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	-			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Количество многодетных семей	семья	-			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	-			
<b>СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>					
<i>Здравоохранение</i>					
Больничные стационары					
количество	единица	0			
емкость	койка	0	8,1	2	-2
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га				
Амбулаторно-поликлиническая сеть					
количество поликлиник/ФАПов	единица	1			
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	5	0
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	-			
<i>Станции скорой помощи</i>					
количество депо	единица	-			
количество машин	автомобиль	-	0,1	0	0
<i>Учреждения социального обеспечения</i>					
количество	единица	0		0	0
емкость	место				



Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
<b>Образование и дошкольное воспитание</b>					
Дошкольные образовательные организации					
количество	единица	0			
емкость	место	0	65	20	-20
фактическая наполняемость	чел.	-			
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га				
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.	-			
в возрасте 3–7 лет	чел.	-			
Общеобразовательные организации					
количество	единица	0			
емкость	место	0	135	41	-41
фактическая наполняемость	чел.	-			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	-			
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
<b>Учреждения дополнительного образования</b>					
<i>Детские школы искусств</i>					
количество	единица	0			
емкость	место	0	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	6	-6
<b>Детско-юношеские спортивные школы</b>					
количество	единица	н/д			
емкость	место	н/д	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	5	-5
<b>Спорт</b>					
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	н/д	0,106	0,03	-
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	н/д	0,9483	0,28	-
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	н/д	9,96	3	-
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га				
<b>Культура</b>					
Универсальные культурно-досуговые центры	единиц	0			
зрительные залы	место	50	До 100	30	20

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>					
Предприятия общественного питания	посадочное место	н/д	40	12	-
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	н/д	10,9	3	-
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м торговой площади	н/д	1,53	0,5	-
Бани	помыв. мест	н/д	10	3	-
<b>ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ</b>	объект	1			
Объем твердых коммунальных отходов от жилого фонда и организаций	тыс. куб. м/год	0,52			
Наличие полигонов ТКО	единиц	-			
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Железнодорожный транспорт</b>					
Протяженность магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-
Протяженность линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-
Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта	км	-	-	-	-
<b>Водный транспорт</b>					

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-
<b>Воздушный транспорт</b>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-	-
<b>Трубопроводный транспорт</b>					
Протяженность линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-
<b>Пассажирский транспорт</b>					
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-
- автобуса	км	-	-	-	-
- троллейбуса	км	-	-	-	-
- трамвая	км	-	-	-	-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-
<b>Автомобильные дороги</b>					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования.	км	-	-	-	-
федерального значения	км	-	-	-	-
регионального значения	км	-	-	-	-
местного значения	км	-	-	-	-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-
<b>Улично-дорожная сеть</b>					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе магистральных улиц:	км	-	-	-	-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
- федерального значения	км	-	-	-	-
- регионального значения	км	-	-	-	-
- местного значения	км	-	-	-	-
<b>Протяженность магистральных улиц в том числе:</b>	км	-	-	-	-
- федерального значения	км	-	-	-	-
- регионального значения	км	-	-	-	-
- местного значения	км	-	-	-	-
Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-	-
<b>Транспортные развязки и искусственные сооружения</b>					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-
<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	3,28			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Износ водопроводных сетей	%	90			
Водозаборные узлы					
количество	единица	1			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0,6			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность канализационных коллекторов	км	1,01			
Износ канализационных сетей	%	30			
Канализационные очистные сооружения					
количество	единица	1			
производительность	тыс. куб. м/сутки	0,1			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	н/д			
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	0,42			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	3,12			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	2,16			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	1,57			
Износ тепловых сетей	%	н/д			
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Протяженность газопроводов магистральных	км	0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	9,11			
$P \leq 1,2$ МПа	км	9,01			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0,1			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	1,193			
ЛЭП 110 кВ	км	-			
ЛЭП 220 кВ	км	3,056			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	-			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	8,0			



Приложение 2.  
Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры

Информация об обеспечении населения д. Савельево, с. Горки, д. Долово, д. Марково-Курсаково, д. Чаново объектами социальной инфраструктуры и о потребности в объемах финансирования для ликвидации дефицита в указанных объектах																																																										
№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры регионального значения*, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНПП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (результаты ведомственного аудита указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2023 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов						Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2021 год на 01.01.2022 (количество объектов/мощность)	Дефицит "+/-" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2022		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2023 по 2028 год				Дефицит показателей на 01.01.2028	Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на 01.01.2027		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2028 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Дефицит показателей на 01.01.2043			Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита 02.01.2028-01.01.2043		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2028-01.01.2043 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Дефицит показателей на момент реализации генерального плана																							
					По данным Росстата	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)			На 01.01.2023		На 01.01.2028		На 01.01.2043		кол-во объектов	мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *	в том числе:			Объект	Мощность	в том числе за счет:		Объект	Мощность	в том числе за счет:		Объект	Мощность	Иной нормативный показатель *																										
						На 01.01.2023	На 01.01.2028	На 01.01.2043	РНПП	Иной нормативный показатель	РНПП	Иной нормативный показатель	РНПП						Иной нормативный показатель	в рамках ППТ				РНПП	Иной нормативный показатель *			Объект	Мощность				бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *																
																				в рамках ППТ																							РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *		
																				Федеральные																																					Московской области	Муниципальные
1	2	3	4	5	6	7	8	9-гр.6*гр.3	10-гр.6*гр.4	11-гр.7*гр.3	12-гр.7*гр.4	13-гр.8*гр.3	14-гр.8*гр.4	15	16	17-гр.8-гр.5-гр.16	18-гр.10-гр.5-гр.16	19-гр.20-гр.21-гр.22-гр.23	20	21	22	23	24-гр.11-гр.5-гр.16-гр.19	25-гр.12-гр.5-гр.16-гр.19	26	27	29	30	31	32-гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	33-гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	34	35	36	37	38	39-гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35	40-гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35																				
1.	Объекты здравоохранения																																																									
1.1.	Больничные стационары																																																									
	количество	8,1		0	0,30	3,03	3,40	2		25		28		0	0	2	0	0	0	0	0	25		0	0	0,00	0	0	28		0	0	0	0	0	28																						
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть																																																									
	количество			1										0										1																																		
	емкость, пос. в смену	17,75		0	0,30	3,03	3,40	5		54		60		0	5	0	0	0	0	0	60		0	60	0	0	0	0		0	0	0,00	0,00	0	0																							
	ВОП (строительство)																						1	60	63,09	0	63,09																															
2.	Организация социального обслуживания																																																									
2.1.	Комплексные центры социального обслуживания населения			0	0,30	3,03	3,40						0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																					
*Объекты местного значения не являются предметом утверждения Генерального план, утверждаются в рамках разработки Карты планируемого размещения объектов местного значения.																																																										

**Приложение 3.**  
**Технико-экономические показатели. Проектные предложения\***

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
<b>1.Население</b>					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,30	3,03	3,40
1.2	Количество рабочих мест	тыс. мест	н/д	0,09	0,09
<b>2.Жилищный фонд</b>					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	8,7	292,5	306,8
	- многоквартирный	тыс. кв. м	3,7	3,7	3,7
	- индивидуальный (в том числе дома СНТ)	тыс. кв. м	5,0	288,8	303,1
<b>3. Объекты федерального значения</b>					
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
3.1	Линии электропередачи 750, 500, 220 кВ	км	3,056	3,056	3,056
3.2	Сети связи	км	77,38	77,38	77,38
<b>4. Объекты регионального значения</b>					
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
4.1	Линии электропередачи 35-110 кВ	км	1,193	1,193	1,193
<b>Социальная инфраструктура</b>					
4.2.1	Больничные стационары	койко-мест	0	0	0
4.2.2	Больничные стационары	единиц	0	0	0
4.3.1	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос. в смену	0	60	60
4.3.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	1	2	2
4.4	Универсальный комплексный центр социального обслуживания	единиц	0	0	0

\* Являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	населения (УКЦСОН)				
4.5	Станции скорой помощи	автомобиль	0	0	0
<b>5. Потребности в объектах местного значения</b>					
<b>Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</b>					
5.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	20	197	221
5.2	Общеобразовательные организации	мест	41	409	459
5.3	Детско-юношеские спортивные школы	мест	5	51	57
5.4	Организации дополнительного образования	мест	6	62	69
5.5	Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	30	303	340
5.6	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв.м	0,28	2,87	3,22
5.7	Спортивные залы	тыс. кв.м	0,03	0,32	0,36
5.8	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	3	30	34
5.9	Предприятия торговли	тыс. кв.м	0,5	4,6	5,2
5.10	Предприятия общественного питания	посад.мест	12	121	136
5.11	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	3	33	37
5.12	Банно-оздоровительные комплексы	помыв.мест	3	30	34
5.14	Кладбища	га	0,07	0,73	0,82
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
5.13	Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	-	-	-
5.14	Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	н/д	1	2

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
5.15	Протяженность велосипедных дорожек	км	-	-	-
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
Водоснабжение					
5.16	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	н/д	0,85	0,94
Водоотведение					
5.17.1	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	0,74	0,83
5.17.2	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/сутки	н/д	499,72	542,66
Теплоснабжение					
5.18	Расход тепла, всего	Гкал/час	0,42	33,27	34,92
Газоснабжение					
5.19	Потребление газа	тыс. м <sup>3</sup> /год	н/д	17503	25474
Электроснабжение					
5.20	Расчетная нагрузка на шинах 6 (10) кВ ЦП	МВт	3,024	6,924	7,124
Связь					
5.21	Расчетный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	н/д	0,68	0,86

## Приложение 4

### Таблица 1

**Перечень земельных участков сельскохозяйственного использования,  
включаемых в зоны несельскохозяйственного использования**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Планируемая функциональная зона	Населенный пункт
1	50:08:0080206:175	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Савельево
2	50:08:0080206:150	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Савельево
3	50:08:0080206:177	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Р1	д. Савельево
4	50:08:0080206:151	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Савельево
5	50:08:0080206:176	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Савельево
6	50:08:0070102:112	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	О2	д. Савельево
7	50:08:0070101:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Чаново
8	50:08:0070107:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Долево
9	50:08:0070276:9	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	с. Горки
10	50:08:0070104:82	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Марково- Курсаково
11	50:08:0070104:83	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Марково- Курсаково
12	50:08:0070102:57	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Ж2	д. Савельево

Таблица 2  
Перечень сельскохозяйственных угодий, включаемых в зоны  
несельскохозяйственного использования

№	Номер id	Функциональная зона	Площадь, га
1	0001000B357F	Ж2,Р1	0,934
2	0001000B358D	Ж2,Р1,Т	0,844
3	000100228A34	Ж2	0,007
4	0001000B36DC	Ж2	2,022
5	000100228A2F	Ж2	2,346
6	000100228D56	Ж2,Р1	1,156
7	0001000B34EA	Ж1,Ж2	0,073
8	0001000B34EB	Ж2,Р1	3,482
9	0001000B354A	Ж2,Р1	9,506
10	0001000B356A	Ж2,Р1	4,160
11	0001000B3447	Т	0,165
12	000100228A44	Ж2	1,863