

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
КАРТУ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ
С. НЕМЧИНОВКА**

**Материалы по обоснованию Внесения изменений в карту планируемого размещения
объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области
применительно к населенному пункту с. Немчиновка.**

Книга 1



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**Государственное автономное учреждение Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»)**

143960, Московская область, г. Реутов, проспект Мира, д. 57, помещение III, тел: +7 (495) 242 77 07, niipi@mosreg.ru

Договор № 236-2025-Э от 17.04.2025

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
КАРТУ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ
С. НЕМЧИНОВКА**

**Материалы по обоснованию Внесения изменений в карту планируемого размещения
объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области
применительно к населенному пункту с. Немчиновка.**

Книга 1

Руководитель МГП

П.С. Богачев

Зам. начальника отдела № 3 МГП

Н.В. Макаров

2025

Архив. № подл

ФИО, подпись и дата

Взамен Арх...№

ФИО, подпись и дата визирующего Теходелом

Состав Внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Немчиновка

№	Наименование документа
	Утверждаемая часть
1.	Текстовая часть
1.1	Утверждаемая часть Внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Немчиновка. Книга 1
1.2	Утверждаемая часть Внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Немчиновка. Книга 2 - сведения ограниченного доступа
2	Графические материалы
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения
2.2	Карта планируемого размещения объектов местного значения - сведения ограниченного доступа
	Материалы по обоснованию
3.	Текстовая часть
3.1	Материалы по обоснованию Внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Немчиновка. Книга 1
3.2	Материалы по обоснованию Внесения изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Немчиновка. Книга 2 - сведения ограниченного доступа

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	4
1. Планируемое социально-экономическое развитие	13
1.1. Характеристика демографической ситуации и прогноз численности населения	13
1.2. Характеристика объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения	13
1.2.1. Объекты образования	16
1.2.2. Объекты физической культуры и массового спорта	17
1.2.3. Объекты культуры и искусства	18
1.2.4. Места погребения и захоронения	18
2. Развитие транспортной инфраструктуры	18
2.1. Развитие транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта	18
2.1.1 Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть населенного пункта местного значения	19
2.1.2. Организация пешеходного и велосипедного движения	26
2.1.3. Автомобильный транспорт	27
2.1.3.1. Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств (гаражи и автостоянки)	27
2.2 Общественный пассажирский транспорт	28
3. Развитие инженерной инфраструктуры	30
4. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов	30
5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории	35
Приложение 1. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов местного значения социальной инфраструктуры	37
Приложение 2. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения	38
Приложение 3. Уведомление Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области о Схемы транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу местоположения объекта: 143025, Московская обл., Одинцовский г.о., Немчиновка с., Московская ул., д. 61, кадастровые номера земельных участков: 50:20:0010215:552, 50:20:0010215:582, 50:20:0010215:553, 50:20:0000000:1936	39

Введение

Внесение изменений в карту планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Немчиновка (далее – карта планируемого размещения объектов местного значения, карта) выполнено ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» в соответствии с ч. 9 ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Московской области, утвержденным распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 21.04.2022 № 27РВ-171, распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.04.2025 № 33РВ-368 на основании Договора № 236-2025-Э от 17.04.2025.

Карта подготовлена на основании Внесения изменений в генеральный план Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области, применительно к населенному пункту с. Немчиновка (далее – генеральный план).

В карте выделяются этапы реализации - первая очередь (2030 год) и расчетный срок (2045 год).

Карта разработана в соответствии со следующими документами (в актуальных редакциях на момент направления карты на утверждение):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения

противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Об утверждении Правил установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов и методики расчета нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов, а также о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 754»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;

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

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-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)»;
- 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»;
- 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)»;
- 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 «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);
- 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 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления

муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;

- Закон Московской области 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПП «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 – 2025 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 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 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;
- постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;
- постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 715/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение 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 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
- распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;
- постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование 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 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 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;
- постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;
- распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- 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 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.;
- 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 2023-2027 годов;
- постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;
- приказ 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 28.02.2023 №108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023 - 2028 годы»;
- постановление Губернатора МО от 29.04.2022 №145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023-2027 годов»;
- 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 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»;
- 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»;
- Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;

- постановление Правительства 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»;
- приказ Росреестра от 26.07.2022 № 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.09.2022 № 70233);
- постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы»;
- постановление Правительства МО от 17.01.2023 №1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы»
- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы»;
- постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности на 2018 - 2026 годы» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023 - 2028 годы»»;
- приказ 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@»;
- приказ Минэнерго России от 27.12.2022 №37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 №36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 №35@»;
- Приказ министра энергетики МО от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы», утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 №105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030»;

- постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;
- постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;
- приказ Минэнерго России от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 – 2029 годы»;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;
- постановление Правительства Московской области от 09.02.2024 № 98-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»»;
- инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 22.12.2023 № 31@ «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 24.11.2022 № 30@;
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.08.2024 № 2288-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;
- постановление Правительства Московской области от 25.10.2024 № 1289-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2031 года»» (продлено действие и полностью в новой редакции изложена Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»);
- приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 27.12.2022 № 37@»;
- нормативы градостроительного проектирования Московской области (РНГП МО), утвержденные постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30;
- приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025 – 2030 годы»;
- инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион» на 2024 – 2029 годы, утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2024 №24@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2023 № 31@»;
- приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 25.10.2024 № 7@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27.12.2019 № 36@, с изменениями, внесенными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37@»;

- приказ министра энергетики Московской области от 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы».

1. Планируемое социально-экономическое развитие

1.1. Характеристика демографической ситуации и прогноз численности населения

Численность постоянного населения с. Немчиновка составляет 12,65 тыс. человек.

Согласно генеральному плану численность населения на первую очередь составит 12,65 тыс. чел., на расчетный срок – 19,96 тыс. человек.

1.2. Характеристика объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения запланированы с учетом потребностей в учреждениях каждого типа, определенных в генеральном плане (таблица 1.2.1).

Количество, местоположение, сроки реализации планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории (ППТ) и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

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

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, необходимые для обеспечения потребности населения в объектах указанного типа, могут располагаться вне границ населенного пункта на территории Одинцовского городского округа.

Расчет планируемых объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения местного значения

Таблица 1.2.1

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
1. Объекты образования							
1.1.	Общеобразовательные организации	мест	135	550	1708	1708	2695
1.2.	Дошкольные образовательные организации	мест	65	0	822	822	1297
2. Объекты культуры и искусства							
2.1.	Объекты культурно-досугового (клубного) типа	посадочных мест	5	250	63	63	100
2.2.	Организации дополнительного образования (ДШИ)	мест	18 % от численности детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	308	308	485
3. Объекты физической культуры и массового спорта							
3.1.	Спортивные сооружения (плоскостные)	тыс. кв. м	0,9483	1,54	12,00	12,00	18,93
3.2.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы)	тыс. кв.м площади пола	0,106	0,00	1,34	1,34	2,12

Поз.	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу		
					Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок (включая первую очередь)
3.3.	Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны)	кв.м зеркала воды	9,96	0	126	126	199
3.4.	ДЮСШ	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	244	244	384
4. Места погребения							
4.1.	Кладбища	га	0,24	0,00	3,04	3,04	4,79

1.2.1. Объекты образования

Дошкольные образовательные организации

На территории с. Немчиновка дошкольные образовательные организации отсутствуют.

В соответствии с данными Администрации Одинцовского городского округа Московской области территория с. Немчиновка закреплена за следующими дошкольными образовательными организациями (таблица 1.2.1.1):

Таблица 1.2.1.1

Наименование организации	Адрес	Проектная мощность, мест
МБОУ Одинцовская СОШ № 8 дошкольное отделение - детский сад № 68	г. Одинцово, ул. Вокзальная, д.55	320
МБОУ Немчиновский лицей дошкольное отделение - детский сад № 33	пгт. Новоивановское, ул. Мичурина, д.15	290
МБОУ Немчиновский лицей дошкольное отделение - детский сад № 38	пгт. Новоивановское, Можайское шоссе, д.52А	110
МБОУ Немчиновский лицей дошкольное отделение - детский сад № 69	пгт. Новоивановское, ул. Агрохимиков, д.1А	300

Нормативная потребность населения в дошкольных образовательных организациях на расчетный срок составляет 1297 мест.

Картой предусматривается размещение дошкольных образовательных организаций (таблица 1.2.1.2).

Таблица 1.2.1.2

Номер объекта на карте	Местоположение	Наименование объектов	Единица измерения	Емкость	Очередность
1	с. Немчиновка, ЖК "Рублевский"	Дошкольная образовательная организация	мест	75	Первая очередь
2	с. Немчиновка	Дошкольная образовательная организация	мест	115	Расчетный срок
3	с. Немчиновка, ул. Московская	Дошкольная образовательная организация	мест	505	Первая очередь

Общеобразовательные организации

На территории с. Немчиновка Одинцовского городского округа расположена 1 общеобразовательная организация, проектной вместимостью 550 мест.

Помимо общеобразовательной организации, расположенной на территории с. Немчиновка, в соответствии с данными Администрации Одинцовского городского округа Московской области территория с. Немчиновка закреплена за следующими общеобразовательными организациями (таблица 1.2.1.3):

Таблица 1.2.1.3

Наименование организации	Адрес	Проектная мощность, мест
Общеобразовательное отделение муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения Немчиновского лицея	пгт. Новоивановское, ул. Агрохимиков, д. 1	750

Нормативная потребность населения в общеобразовательных организациях на расчетный срок составляет 2695 мест.

Картой предусматривается размещение общеобразовательных организаций (таблица 1.2.1.4).

Таблица 1.2.1.4

Номер объекта на карте	Местоположение	Наименование объектов	Единица измерения	Емкость	Очередность
1	с. Немчиновка, ЖК "Рублевский"	Общеобразовательная организация	мест	100	Первая очередь
2	с. Немчиновка, ул. Московская	Общеобразовательная организация	мест	1025	Первая очередь

1.2.2. Объекты физической культуры и массового спорта

На территории с. Немчиновка Одинцовского городского округа расположены объекты физической культуры и массового спорта следующих типов:

- спортивные сооружения (плоскостные) – 1,54 тыс. кв.м.

Нормативная потребность населения в физической культуры и массового спорта на расчетный срок составляет:

- спортивные залы (тыс. кв. м площади пола) – 2,12;
- спортивные сооружения (плоскостные) (тыс. кв.м.) – 18,93;
- бассейны (кв. м зеркала воды) – 199.
- ДЮСШ (мест) - 284.

Картой предусматривается размещение объектов спортивного назначения (таблица 1.2.2.1).

Таблица 1.2.2.1

Номер объекта на карте	Местоположение	Наименование объектов	Единица измерения	Емкость	Очередность	
-	с. Немчиновка	Спортивные сооружения (плоскостные) ¹	тыс. кв. м	10,46	Первая очередь	
				6,93	Расчетный срок	
1	с. Немчиновка, ул. Московская	ФОК с бассейном ¹	спортивные залы	тыс. кв. м	0,775	Расчетный срок
			бассейн	кв. м		

1.2.3. Объекты культуры и искусства

На территории с. Немчиновка расположен 1 объект культурно-досугового (клубного) типа емкостью 250 посадочных мест.

Нормативная потребность населения в объектах культуры и искусства на расчетный срок составляет:

- объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест) – 100;
- организации дополнительного образования (мест) – 485.

Картой не предусматривается размещение объектов культуры и искусства.

1.2.4. Места погребения и захоронения

По данным Главного управления региональной безопасности Московской области на рассматриваемой территории места погребения и захоронения отсутствуют.

Нормативная потребность населения в местах захоронения на расчетный срок составляет 4,69 га.

Картой размещение мест захоронения не предусматривается. Места захоронения расположены на территории Одинцовского городского округа.

2. Развитие транспортной инфраструктуры

2.1. Развитие транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта

Транспортная инфраструктура в границах населенного пункта с. Немчиновка представлена автомобильными дорогами общего пользования местного значения².

¹ Форма собственности на объекты местного значения может определяться на последующих стадиях проектирования, строительства или эксплуатации объектов. При этом субъектами права собственности на указанные объекты могут являться муниципальные образования, юридические и физические лица.

Плоскостные спортивные сооружения не отображаются в графических материалах, могут быть размещены в функциональных зонах жилого, общественного, рекреационного, многофункционального назначения. Параметры объектов будут определены на следующих этапах проектирования.

² В соответствии с п. 11 ст.5 Федерального закона от 08.11.2007 №257 -ФЗ автомобильными дорогами общего пользования местного значения городского округа являются автомобильные дороги общего пользования в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения, частных дорог, и согласно п.9 ст.6 Федерального закона №257-ФЗ такие дороги относятся к собственности городского округа. На основании пп.5 п. 1 ст.16 Федерального закона №131-ФЗ дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах городского округа относится к вопросам местного значения городского округа.

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в градостроительной ситуации в границах городского округа.

Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа обеспечивают подъезд к населенным пунктам с выходом на основную сеть автомобильных дорог регионального значения и обслуживают территории населенных пунктов (УДС).

2.1.1 Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть населенного пункта местного значения

Существующее положение

В настоящее время улично-дорожная сеть с. Немчиновка находится в удовлетворительном состоянии.

Протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах с. Немчиновка составляет **22,94** км, в том числе:

- автомобильных дорог, обеспечивающих внешние связи – 0,0 км;
- обслуживающих территорию населенного пункта (улично-дорожная сеть) – 22,94 км.

Перечень и краткая характеристика автомобильных дорог общего пользования местного значения представлены в таблице 2.1.1.1.

Таблица 2.1.1.1

№ п. п	Наименование автодороги	Местоположение	РГН*:	Протяженность в границах населенного пункта, км	Категория дороги по ГОСТ*	Категория дороги**	Ширина проезжей части, м
Автомобильные дороги местного значения, балансодержатель Одинцовский городской округ							
1	ул. Московская	г.о. Одинцовский, с. Немчиновка	46241ОПМГ0313	1,155	IV	ОУ	5,15
2	пр-кт Советский	г.о. Одинцовский, с. Немчиновка	46241ОПМГ0300	2,36	IV	УЖЗ	5,55
3	пр-кт Революции	г.о. Одинцовский, с. Немчиновка	46241ОПМГ0240	1,536	IV	УЖЗ	4,3
4	ул. 1-я Запрудная	г.о. Одинцовский, с. Немчиновка	46241ОПМГ0269	0,575	IV	УЖЗ	5,0
5	15-й просек	г.о. Одинцовский, с. Немчиновка	6241ОПМГ0256	0,3	IV	УЖЗ	4,81
6	ул. Полевая	г.о. Одинцовский, с. Немчиновка	46241ОПМГ0287	0,344	IV	УЖЗ	4,29
7	ул. Малевича	г.о. Одинцовский, с. Немчиновка	46241ОПМГ0444	0,727	IV	УЖЗ	3,98
8	ул. Центральная (уч-2)	г.о. Одинцовский, с. Немчиновка	46241ОПМГ0314	2,26	IV	УЖЗ	н/д
9	Лит.6Ж	дорога расположена вне границ с. Немчиновка	46241ОПМГ0203	0,79	IV	УЖЗ	4,0
10	Лит.5Ж	дорога расположена вне границ с. Немчиновка	46241ОПМГ0228	1,041	IV	УЖЗ	3,0
Автомобильные дороги, балансодержатель ЗАО ПКП «Кунцево»							
11	ул. Московская	с. Немчиновка	нет данных учета, зу 50:20:0000000:313887	0,83	н/д	ОУ	н/д

№ п. п	Наименование автодороги	Местоположение	РГН*:	Протяженность в границах населенного пункта, км	Категория дороги по ГОСТ*	Категория дороги**	Ширина проезжей части, м
Автомобильные дороги местного значения, отсутствуют данные балансодержателя							
12	ул. Набережная	с. Немчиновка	нет данных учета	0,64	н/д	УЖЗ	н/д
13	ул. 2-я Запрудная	с. Немчиновка	нет данных учета	0,82	н/д	УЖЗ	н/д
14	ул. 3-я Запрудная	с. Немчиновка	нет данных учета	0,39	н/д	УЖЗ	н/д
15	ул. 4-я Запрудная	с. Немчиновка	нет данных учета	0,36	н/д	УЖЗ	н/д
16	ул. 5-я Запрудная	с. Немчиновка	нет данных учета	0,23	н/д	УЖЗ	н/д
17	6-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,54	н/д	УЖЗ	н/д
18	4-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,44	н/д	УЖЗ	н/д
19	пер. 1-й Школьный	с. Немчиновка	нет данных учета	0,2	н/д	УЖЗ	н/д
20	2-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,58	н/д	УЖЗ	н/д
21	пер. 1-й Школьный	с. Немчиновка	нет данных учета	0,11	н/д	УЖЗ	н/д
22	пер. 2-й Школьный	с. Немчиновка	нет данных учета	0,22	н/д	УЖЗ	н/д
23	пр-д Хорошевский	с. Немчиновка	нет данных учета	0,53	н/д	УЖЗ	н/д
24	ул. Нагорная	с. Немчиновка	нет данных учета	0,07	н/д	УЖЗ	н/д
25	ул. Нагорная	с. Немчиновка	нет данных учета	0,76	н/д	УЖЗ	н/д
26	ул. Бородинская	с. Немчиновка	нет данных учета	0,52	н/д	УЖЗ	н/д
27	1-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,78	н/д	УЖЗ	н/д
28	3-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,19	н/д	УЖЗ	н/д
29	7-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,14	н/д	УЖЗ	н/д
30	ул. Бородинская	с. Немчиновка	нет данных учета	0,15	н/д	УЖЗ	н/д
31	ул. Бородинская	с. Немчиновка	нет данных учета	0,36	н/д	УЖЗ	н/д
32	ул. Бородинская	с. Немчиновка	нет данных учета	0,42	н/д	УЖЗ	н/д
33	ул. Лесная	с. Немчиновка	нет данных учета	0,65	н/д	УЖЗ	н/д
34	ул. Ольховая	с. Немчиновка	нет данных учета, окс 50:20:0010206:772	0,49	н/д	УЖЗ	н/д
35	пр-д Соловьиный	с. Немчиновка	нет данных учета, окс 50:20:0010206:771	0,18	н/д	УЖЗ	н/д
36	пр-д от ул. Ольховая	с. Немчиновка	нет данных учета, окс 50:20:0010206:772	0,07	н/д	УЖЗ	н/д
37	ул. Кандинского	с. Немчиновка	нет данных учета	0,5	н/д	УЖЗ	н/д
38	17-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,23	н/д	УЖЗ	н/д
39	18-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,28	н/д	УЖЗ	н/д
40	16-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,34	н/д	УЖЗ	н/д
41	14-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,35	н/д	УЖЗ	н/д
42	12-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,61	н/д	УЖЗ	н/д
43	10-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,35	н/д	УЖЗ	н/д
44	8-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,23	н/д	УЖЗ	н/д
45	11-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,23	н/д	УЖЗ	н/д
46	пер. Сусанинский	с. Немчиновка	нет данных учета	0,14	н/д	УЖЗ	н/д
47	15-й просек	с. Немчиновка	нет данных учета	0,08	н/д	УЖЗ	н/д
48	ул. 3-я Запрудная	с. Немчиновка	нет данных учета	0,33	н/д	УЖЗ	н/д
49	ул. 1-я Запрудная	с. Немчиновка	нет данных учета	0,23	н/д	УЖЗ	н/д
Общая протяженность улично-дорожной сети (УДС) в границах с. Немчиновка, в том числе:				22,937			
магистральной				1,985			
с регистрационным государственным номером (РГН), в том числе:				7,537			

№ п. п	Наименование автодороги	Местоположение	РГН*:	Протяженность в границах населенного пункта, км	Категория дороги по ГОСТ*	Категория дороги**	Ширина проезжей части, м
магистральной				1,155			

Примечание: * в соответствии с данными Системы контроля и планирования в области дорожной инфраструктуры (<https://skpdi.mosreg.ru>),

**Классификация улично-дорожной сети населенных пунктов принята в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*: ОУ – основная улица, УЖЗ – местные улицы, обеспечивающие связь жилой застройки.

Проектные предложения

В основу развития транспортной инфраструктуры местного значения положены изменения и дополнения к существующей транспортной инфраструктуре в соответствии с мероприятиями, предусмотренными в схемах территориального развития, документации и проектах планировки территорий и градостроительных концепций развития территорий.

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры местного значения направлены на организацию единой системы улиц и дорог, способной удовлетворить потребности населения и хозяйственного комплекса в перевозке пассажиров и грузов, обеспечить надежность транспортных связей внутри населенного пункта и выход на сеть внешних автомобильных дорог.

Технические решения при строительстве и реконструкции улично-дорожной сети должны обеспечивать:

- нормативную скорость, пропускную способность и безопасность движения ожидаемых потоков транспортных средств и пешеходов;
- экономичность эксплуатации транспорта и снижение уровня его отрицательного воздействия на окружающую среду;
- защиту прилегающей застройки от транспортного шума и загазованности;
- комплексность решений вертикальной планировки, систем водоотвода и природоохранных мероприятий.

В соответствии с Градостроительной концепцией в целях размещения многоквартирной жилой застройки в населенном пункте с. Немчиновка³, Схемой транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу местоположения объекта: 143025, Московская обл., Одинцовский г.о., Немчиновка с., Московская ул., д. 61, кадастровые номера земельных участков: 50:20:0010215:552, 50:20:0010215:582, 50:20:0010215:553, 50:20:0000000:1936⁴ и Схемой транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, в районе д. Ромашково⁵ предусмотрены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры.

³ Одобрена решением Градостроительного совета Московской области (протокол № 51, пункт 11 от 18.12.2024)

⁴ Согласована Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области от 26.11.2024 № Р001-2543358302-91783722 (см. Приложение 3)

⁵ Согласована Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области № Р001-9699625681-34127813



Рисунок 2.1.1.1 Фрагмент Градостроительной концепции в целях размещения многоквартирной жилой застройки в населенном пункте с. Немчиновка

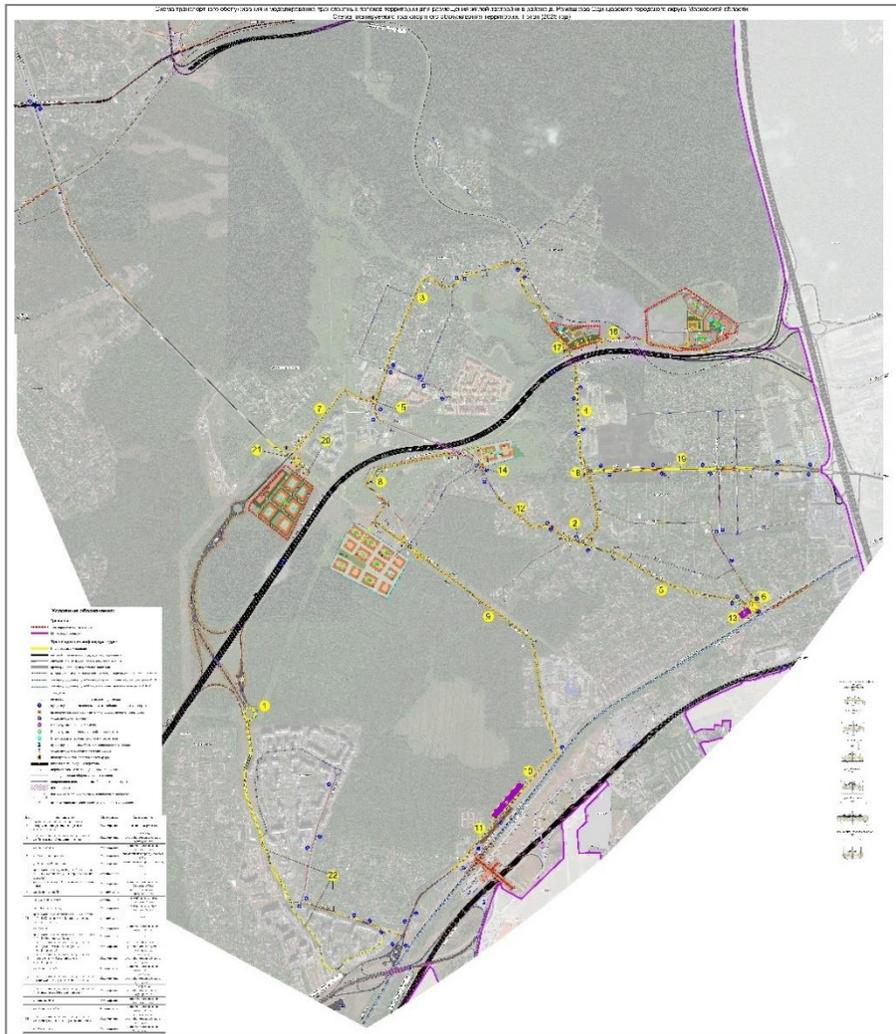


Рисунок 2.1.1.2 Фрагмент схемы транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, в районе д. Ромашково
Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры, предусмотренные схемой транспортного обслуживания на 2025 г.

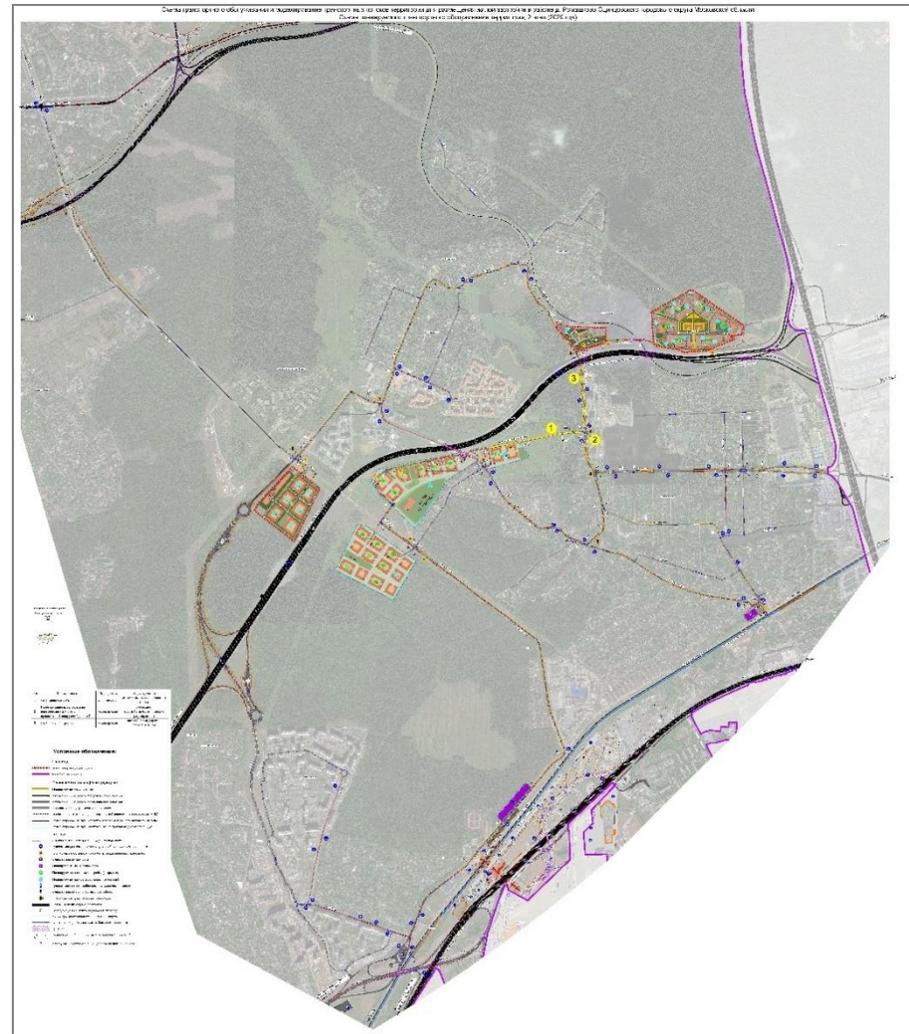


Рисунок 2.1.1.3 Фрагмент схемы транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, в районе д. Ромашково
Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры, предусмотренные схемой транспортного обслуживания на 2029 г.

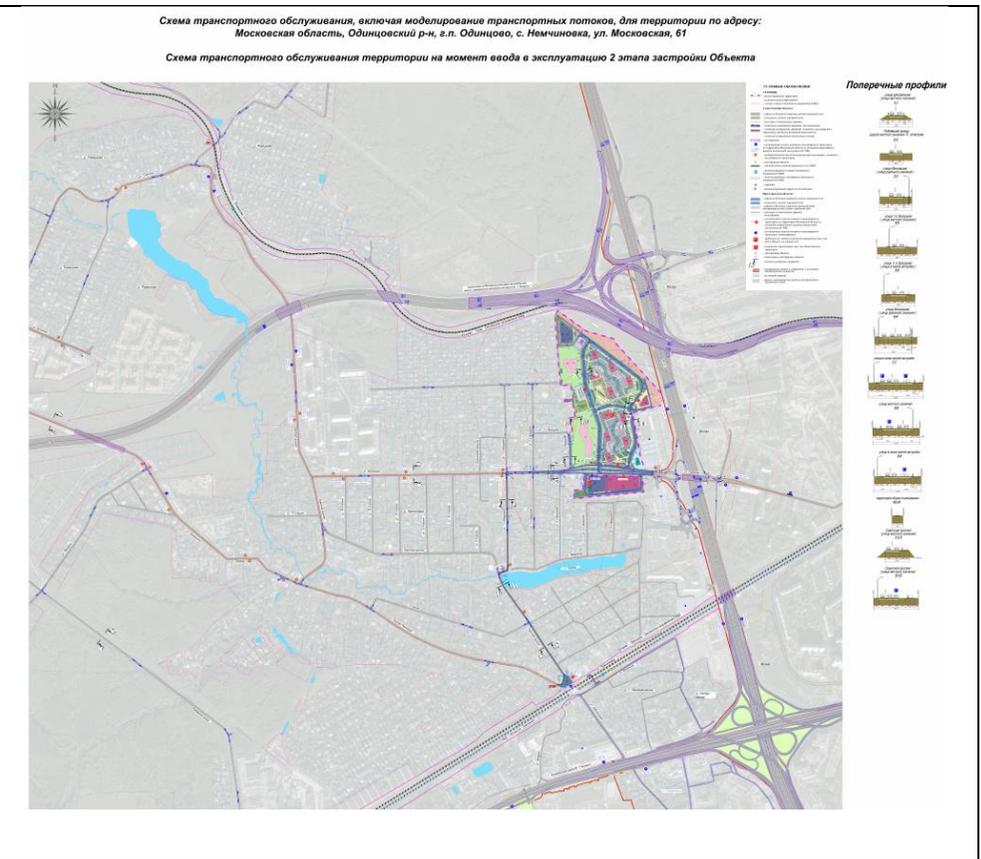
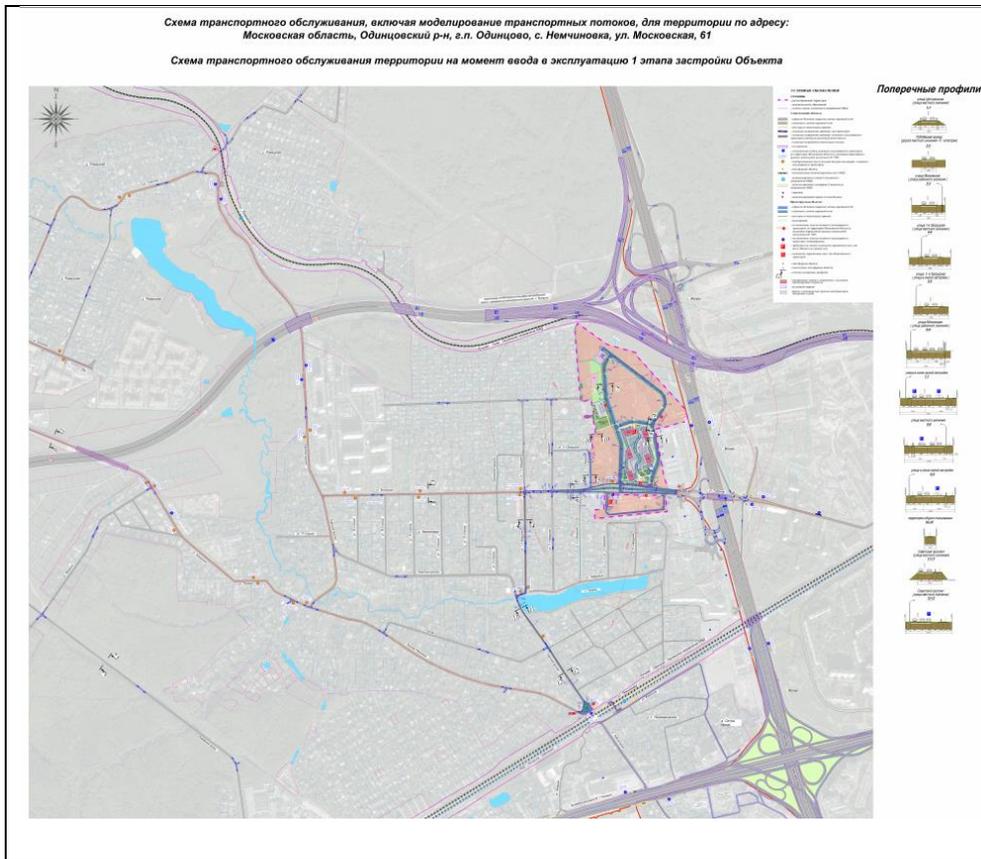


Рисунок 2.1.1.4 Фрагмент Схемы транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу: местоположения объекта: 143025, Московская обл., Одинцовский г.о., Немчиновка с., Московская ул., д. 61 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры на момент ввода в эксплуатацию 1 этапа застройки объекта

Рисунок 2.1.1.5 Фрагмент Схемы транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу: местоположения объекта: 143025, Московская обл., Одинцовский г.о., Немчиновка с., Московская ул., д. 61 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры на момент ввода в эксплуатацию 2 этапа застройки объекта

Протяженность улично-дорожной сети местного значения, обслуживающей территорию населенного пункта с. Немчиновка, составит **25,09** км (22,94 +2,15), в том числе планируемая к строительству – 2,15 км.

Перечень мероприятий по развитию улично-дорожной сети местного значения в границах населенного пункта представлен в таблице 2.1.1.2.

Таблица 2.1.1.2

№ п/п	Название автомобильной дороги	Местоположение	РГН	Строительство (С) /Реконструкция (Р)	Протяженность, в границах населенного пункта, км	Категория дорог и улиц***	Этап реализации
1	пр-т Советский*	с. Немчиновка	46241ОПМГ0300, окс 50:20:0010209:1291	Р	0,9	УДМЗ	Первая очередь
2	15 просек*	с. Немчиновка	46241ОПМГ0256, окс 50:20:0000000:46636	Р	0,3	УДМЗ	Первая очередь
3	пр-т Революции*	с. Немчиновка	46241ОПМГ0240, окс 50:20:0010211:1352	Р	1,3	УДМЗ	Первая очередь
4	ул. Центральная (уч-2)*	с. Немчиновка	46241ОПМГ0314, зу 50:20:0000000:313995, 50:20:0010215:459	Р	0,56	УДМЗ	Первая очередь
5	ул. Полевая*	с. Немчиновка	46241ОПМГ0287, окс 50:20:0010211:1519	Р	0,1	УДМЗ	Первая очередь
6	проектируемый проезд 2 (от ул. Центральной до ул. Советский проспект)*	с. Немчиновка	-	С	0,24	ОУ	Первая очередь
7	ул. Московская*	с. Немчиновка	46241ОПМГ0313, зу 50:20:0000000:309951, окс 50:20:0010211:1309	Р	0,87	ОУ	Первая очередь
8	ул. Московская (основной ход)**	с. Немчиновка	-	С	0,36	ОУ	Первая очередь
9	ул. Московская (уч-к северный)**	с. Немчиновка	46241ОПМГ0313, зу 50:20:0000000:313887	Р	0,38	УДМЗ	Первая очередь
10	ул. Московская (уч-к южный)**	с. Немчиновка	46241ОПМГ0313, зу 50:	Р	0,37	УДМЗ	Первая очередь
11	ул. Московская на участке от примыкания планируемой жилой застройки до ул. 1-ая Запрудня**	с. Немчиновка	46241ОПМГ0313, зу 50:20:0000000:309951, окс 50:20:0010211:1309	Р	0,3	ОУ	Первая очередь
12	пр-т. Советский (уч-к дамбы на р. Чаченка)**	с. Немчиновка	46241ОПМГ0300, окс 50:20:0000000:295232	Р	0,09	УДМЗ	Первая очередь
13	проектируемый проезд 3 (с разворотной петлей в одном уровне на пересечении с ул. Московская)**	с. Немчиновка	-	С	0,65	УДМЗ	Первая очередь

№ п/п	Название автомобильной дороги	Местоположение	РГН	Строительство (С) /Реконструкция (Р)	Протяженность, в границах населенного пункта, км	Категория дорог и улиц****	Этап реализации
14	проектируемый проезд 4**	с. Немчиновка	-	С	0,7	УДМЗ	Первая очередь
15	проектируемый проезд 5**	с. Немчиновка	-	С	0,2	УДМЗ	Первая очередь
16	пр-т Советский***	с. Немчиновка	46241ОПМГ0300, окс 50:20:0010209:1291	Р	1,37	УДМЗ	Первая очередь
Протяженность по реконструируемым участкам автомобильных дорог местного значения, в том числе <u>магистральная</u>				Р	<u>6,54</u> <u>1,17</u>	<u>6,54</u> <u>1,17</u>	Первая очередь
						<u>0,0</u> <u>0,0</u>	Расчетный срок
Протяженность по строящимся участкам автомобильных дорог местного значения, в том числе <u>магистральная</u>				С	<u>2,15</u> <u>0,6</u>	<u>2,15</u> <u>0,6</u>	Первая очередь
						<u>0,0</u> <u>0,0</u>	Расчетный срок

Примечание:

* мероприятия приведены с учетом Схемы транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, в районе д. Ромашково (№ Р001-9699625681-34127813);

** мероприятия приведены с учетом Схемы транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу местоположения объекта: 143025, Московская обл., Одинцовский г.о., Немчиновка с., Московская ул., д. 61, кадастровые номера земельных участков: 50:20:0010215:552, 50:20:0010215:582, 50:20:0010215:553, 50:20:0000000:1936 и Градостроительной концепции развития территории жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, с. Немчиновка

*** в соответствии с письмом Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 23.04.2025 № 136-01исх-11329П

**** в соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Классификация улично-дорожной сети: ОУ – основная улица, УДМЗ – улицы и дороги местные, обеспечивающие связь жилой застройки.

Предполагаемые источники финансирования строительства и реконструкции улично-дорожной сети – за счет средств заказчика.

Трассировка, протяженность, классификация, поперечные профили улично-дорожной сети населенного пункта уточняются на дальнейших стадиях проектирования с учетом сложившейся градостроительной ситуации и 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*». Параметры улично-дорожной сети утверждаются планом красных линий при разработке проекта планировки.

2.1.2. Организация пешеходного и велосипедного движения

Существующее положение

Основные потоки пешеходного движения на территории населенного пункта проходят по взаимосвязанной системе улиц в жилой застройке и направлены к местам проживания жителей, местам приложения труда, объектам социального обслуживания населения, центрам культурно-бытового назначения, остановочным пунктам общественного транспорта, зонам отдыха. Организованные велосипедные дорожки в с.

Немчиновка расположены в рекреационной зоне Большого Немчиновского пруда. Протяженность велодорожки составляет – 0,6 км.

Проектные предложения

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области (РНГП МО) размещение велокоммуникаций осуществляется из расчета: 1 велодорожка на 15 тыс, человек расчетного населения в жилой зоне,

В схеме транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу местоположения объекта: 143025, Московская обл., Одинцовский г.о., Немчиновка с., Московская ул., д. 61, кадастровые номера земельных участков: 50:20:0010215:552, 50:20:0010215:582, 50:20:0010215:553, 50:20:0000000:1936 и Градостроительной концепции развития территории жилой застройки по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, с. Немчиновка предусмотрены мероприятия по организации пешеходного пространства и строительству велосипедных дорожек:

- строительство велосипедных дорожек на территории планируемой многоквартирной застройки, протяженностью – 1,45 км.

- строительство велопешеходной дорожки к ТПУ Немчиновка МЦД-1, протяженностью– 1,2 км.

2.1.3. Автомобильный транспорт

Существующее положение

Согласно нормативному уровню автомобилизации 356 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей, принятому в РНГП МО, и числа жителей с. Немчиновка (12,65 тыс. чел.) количество индивидуального легкового транспорта составляет порядка 4503 автомобиля.

Проектные предложения

Расчет общего количества легкового индивидуального транспорта для жителей многоквартирной жилой застройки представлен в таблице 2.1.3.1.

Таблица 2.1.3.1.

Наименование	Численность населения в многоквартирных домах, тыс. чел.			Количество индивидуальных легковых автомобилей. ед		
				Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	356 на 1000 жителей		
с. Немчиновка	5,74	5,74	13,04	2043	2043	4642

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

К сооружениям для постоянного хранения личного автомобильного транспорта относятся боксовые и многоэтажные гаражи, плоскостные стоянки, многоэтажные паркинги.

Существующее положение

В настоящее время 45% населения с. Немчиновка – это жители многоквартирной застройки.

Хранение личного автомобильного транспорта жителями многоквартирной застройки осуществляется в гаражных кооперативах различной этажности, организованных стоянках.

Население, проживающее в индивидуальной жилой застройке, личный автомобильный транспорт хранит на своих приусадебных участках в приспособленных для этой цели местах.

Проектные предложения

В соответствии постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования области» общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения жителей многоквартирных домов должна быть в границах жилого района на селитебных территориях и на прилегающих производственных территориях не менее 90% процентов, при условии обеспечения для жителей дальности пешеходной доступности мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта не более 800 м, расчетная обеспеченность жителей индивидуальной застройки местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 100%. При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

Необходимое количество машино-мест постоянного хранения личного легкового автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки приведено в таблице 2.1.3.1.1.

Таблица 2.1.3.1.1

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
с. Немчиновка	2043	2043	4642	1839	1839	4178

Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта следует предусматривать на придомовых территориях, на стоянках при общественных центрах, при объектах обслуживания различного назначения. Их вместимость (количество машино-мест) определяется на стадии проекта планировки в зависимости от соответствующей расчетной единицы.

2.2 Общественный пассажирский транспорт⁶

Существующее положение

Основной объем пассажирских перевозок на территории Одинцовского городского округа выполняется пассажирскими автотранспортными предприятиями филиалами АО «Мострансавто» и частными перевозчиками.

Пассажирские перевозки обслуживают межмуниципальные и межсубъектные маршруты общего пользования, выполняющие перевозки на договорной основе.

В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* п. 11.24 дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта допускается принимать не более 500 м, и с п.6.2 п.11.4 Постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» для сельских населенных пунктов, кластеров ИЖС и МЖС пешеходную

⁶ Раздел приводится для обеспечения информационной целостности документа, мероприятия по развитию маршрутной сети общественного пассажирского транспорта носят рекомендательный характер и не являются предметом утверждения.

доступность до остановки общественного транспорта следует предусматривать с предельным расстоянием не более 800 м.

Протяженность маршрутов общественного транспорта в границах с. Немчиновка составляет порядка 6,0 км.

Анализ сети маршрутов регулярных пассажирских перевозок показал: в с. Немчиновка нормативная дальность пешеходных подходов к ближайшей остановке общественного транспорта обеспечена.

Проектные предложения

В схеме транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу местоположения объекта: 143025, Московская обл., Одинцовский г.о., Немчиновка с., Московская ул., д. 61, кадастровые номера земельных участков: 50:20:0010215:552, 50:20:0010215:582, 50:20:0010215:553, 50:20:0000000:1936 планируется организация маршрутов общественного транспорта с остановочными пунктами на территории планируемой многоквартирной жилой застройки, организация разворотной площадки для общественного транспорта вблизи ж.д. ст. Немчиновка (МЦД-1).

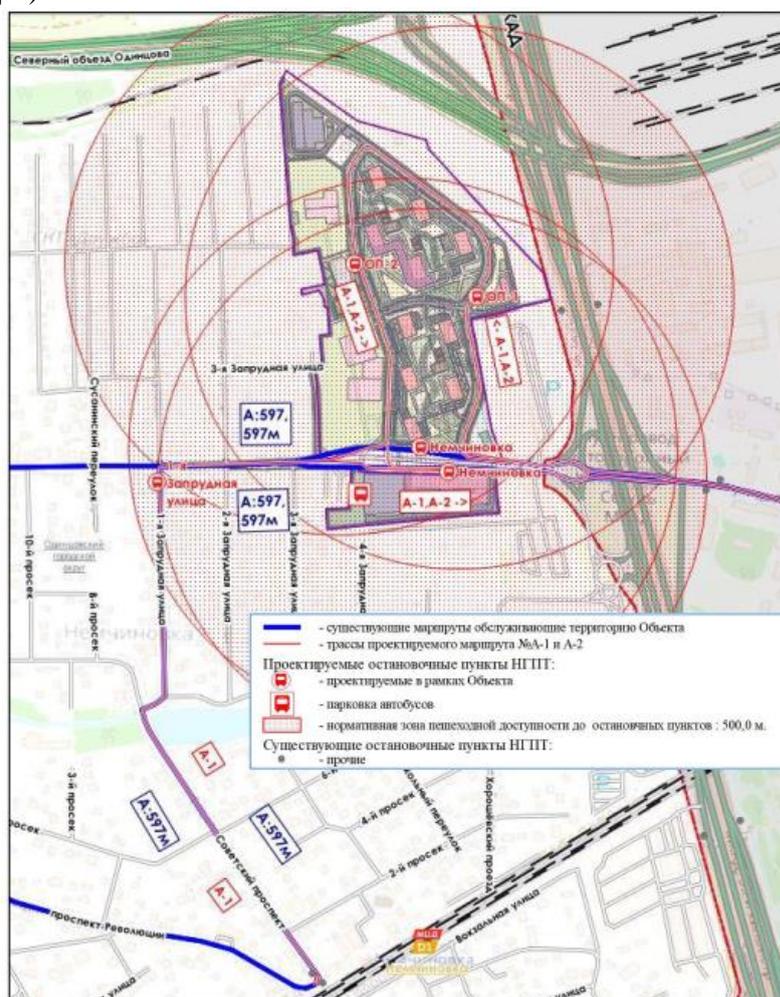


Рис. 2.2.1 Фрагмент схемы транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу местоположения объекта: 143025, Московская обл., Одинцовский г.о., Немчиновка с., Московская ул., д. 61, кадастровые номера земельных участков: 50:20:0010215:552, 50:20:0010215:582, 50:20:0010215:553, 50:20:0000000:1936

Установление или изменение муниципального маршрута регулярных перевозок, либо межмуниципального маршрута регулярных перевозок, имеющих два и более общих остановочных пункта с ранее установленным соответственно муниципальным маршрутом регулярных перевозок, межмуниципальным маршрутом регулярных

перевозок, осуществляется по согласованию между уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и уполномоченным органом местного самоуправления, к компетенции которых отнесено установление данных маршрутов. Порядок указанного согласования устанавливается законом или иным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Маршруты регулярных пассажирских перевозок будут обслуживаться перевозчиками, отобранными на конкурсной основе в соответствии с действующим законодательством.

3. Развитие инженерной инфраструктуры

Данный раздел приведен в Книге 2 материалов по обоснованию карты планируемого размещения объектов местного значения Одинцовского городского округа Московской области применительно к населенному пункту с. Немчиновка.

4. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут быть установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;

- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) охранная зона железных дорог;
- 5) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
- 11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 13) водоохранная зона;
- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 16) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- 17) зоны затопления и подтопления;
- 18) санитарно-защитная зона;
- 19) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 20) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 21) зона наблюдения;
- 22) зона безопасности с особым правовым режимом;
- 23) рыбохозяйственная заповедная зона озера Байкал;
- 24) рыбохозяйственная заповедная зона;
- 25) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 26) охранная зона гидроэнергетического объекта;
- 27) охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена;
- 28) охранная зона тепловых сетей.

Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Санитарно-защитные зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от сооружений механической и биологической очистки, а также иловых площадок, и (или) сооружений для механической и биологической очистки с термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений от 5 тысяч до 50 тысяч куб. м/сутки – 300 м;

- от сооружений механической и биологической очистки, а также иловых площадок и (или) сооружений для механической и биологической очистки с термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки – 100 м;
- от насосных станции до 0,2 тыс. м3/сутки – 15 м;
- от насосных станции более 0,2 тыс. м3/сутки до 50,0 тыс.м3/сутки – 20 м;
- от локальных очистных сооружений от 0,2 тыс. м3/сутки до 5,0 тыс. м3/сутки - 200 м;
- от очистных сооружения поверхностного стока закрытого типа – 50 м;
- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающих на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный) – ориентировочный размер зоны 300 м;
- от ТЭЦ и районных котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал/час, работающие на твердом, жидком и газообразном топливе – ориентировочный размер зоны 100 м.

▪ Для автономных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается

Санитарные разрывы:

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

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Воздушные и кабельные линии электропередачи, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки. Охранные зоны для воздушных линий составляют коридоры вдоль линий в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных ЛЭП), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

- для ВЛ-500 кВ – 30 метров;
- для ВЛ-220 кВ – 25 метров;
- для ВЛ-110 кВ – 20 метров;
- для ВЛ-35 кВ – 15 метров;
- для ВЛ-10 кВ – 10 метров;
- для ВЛ-6 кВ – 10 метров;

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи 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 охранная 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 равном охранной зоне от воздушных ЛЭП напряжением, соответствующим высшему классу напряжения подстанции.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Охранные зоны газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов.

Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Госгортехнадзором РФ от 22.04.1992. Для трубопроводов и неотъемлемых их частей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций (в том числе контрольно-распределительных пунктов) - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Охранная зона линий и сооружений связи

Охранные зоны объектов связи устанавливаются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденными постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимосвязанной сети связи.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими

от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

– для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

Охранная зона тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются «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.

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Для линейных объектов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) зона минимальных расстояний устанавливается в соответствии с таблицей 4 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 N 108/ГС).

Для площадных объектов (перекачивающих и наливных насосных станций, компрессорных и газораспределительных станций (в том числе контрольно-распределительных пунктов) зона минимальных расстояний устанавливается в соответствии с таблицей 5 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 N 108/ГС).

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Границы зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водовода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы.

Санитарно-защитная полоса от водоводов принимается в соответствии с требованиями СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»:

– территория по трассе водоводов 1-го подъема в пределах полосы отвода, но не менее 10 метров в каждую сторону от оси крайнего водовода.

5. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения направлен на обеспечение реализации полномочий городского округа, а также на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития. Реализация запланированных мероприятий учитывает действующие программы и нормативно-правовые акты с достижением заложенных в них целевых показателей.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности среды проживания, оптимизацию экологической ситуации и улучшение здоровья населения, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы.

Ниже представлена оценка возможного влияния планируемых объектов на комплексное развитие территории.

Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение:

Данные объекты формируют систему инженерной инфраструктуры городского округа – комплекс инженерных сооружений и коммуникаций, обеспечивающих устойчивое развитие и функционирование городского округа. Размещение планируемых объектов инженерной инфраструктуры произведено в соответствии с общими планировочными принципами в отношении формирования территорий комплексной жилой застройки и развития застроенных территорий, формирования производственных зон, инвестиционных, обслуживающих и других видов объектов.

Размещение ряда объектов инженерной инфраструктуры местного значения требует установления зон с особыми условиями использования территорий. К таким зонам относятся:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры:

Планируемое размещение объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения и других объектов транспортной инфраструктуры выполнено с учетом мероприятий, изложенных в документах федерального, регионального и местного уровней. Развитие транспортного обслуживания и размещение объектов транспортной инфраструктуры учитывает ранее разработанные проекты, а также положения Схемы территориального планирования Московской области и Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области. Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в разделе 2.

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

Для уменьшения шумового воздействия от автомобильных дорог, проходящих вблизи жилой застройки, рекомендуется устройство шумозащитных экранов и формирование специального защитного озеленения.

Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения:

Расчетные показатели планируемых объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания базируются на анализе обеспеченности населения объектами обслуживания местного значения и определения нормативного уровня показателей данных объектов.

Размещение планируемых объектов приведет к дальнейшему развитию сети объектов обслуживания, расширению номенклатуры и повышению качества оказываемых населению услуг. Осуществление указанных мероприятий послужит одним из факторов развития городского округа, повысит привлекательность территории для проживания, будет способствовать росту инвестиционной привлекательности территории, послужит основой для дальнейшего формирования и осуществления мероприятий по развитию и благоустройству территории.

Приложение 1. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов местного значения социальной инфраструктуры

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РИПТ	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (связаны с особенностями территории и примечаниями)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами			Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2014 года по 01.01.2025 количество объектов/мощность	Дефицит "+, -" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2025	Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры			Дефицит показателей на 01.01.2030	Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на 01.01.2030	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2030 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Дефицит показателей на 01.01.2045	Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита 02.01.2030-01.01.2045	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 02.01.2030-01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Дефицит показателей на конец реализации генерального плана											
				По данным Росстата			№ 01.01.2025					№ 01.01.2030					№ 01.01.2045					в том числе за счет:				в том числе за счет:										
				На 01.01.2024	На 01.01.2030	На 01.01.2045	РИПТ	Иной нормативный показатель	РИПТ			Иной нормативный показатель	РИПТ	Иной нормативный показатель			РИПТ	Иной нормативный показатель *	РИПТ			Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность		бюджетных средств	небюджетных средств	РИПТ	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	небюджетных средств	РИПТ	Иной нормативный показатель *	
				в том числе за счет:			в том числе за счет:					в том числе за счет:					в том числе за счет:					в том числе за счет:				в том числе за счет:			в том числе за счет:							
1. Объекты образования																																				
1.1.	Дошкольные образовательные организации																																			
	количество	0																																		
	площадь, мет	65	0	12,65	12,65	19,96	822	822	1297					822	0	0	0	0	0	0	0	822	2	580	579,42	0,00	579,42	717			115	114,89	0,00	114,89	602	
	Дошкольная образовательная организация																																			
	Дошкольная образовательная организация																																			
	Дошкольная образовательная организация																																			
1.2.	Общеобразовательные организации кол.смысль факт.наличиемощность																																			
	количество	1																																		
	площадь, мет	135	550	12,65	12,65	19,96	1708	1708	2698					1158	0	0	0	0	0	0	0	1158	2	1125	1038,61	0,00	1038,61	1020			0	0,00	0,00	0,00	1020	
	фактическая наполняемость																																			
	Общеобразовательная организация																																			
	Общеобразовательная организация																																			
	Общеобразовательная организация																																			
2.	Объекты физической культуры и спорта																																			
2.1.	Настольные спортивные клубы, тыс. кв. м	0,9483	1,54	12,65	12,65	19,96	12,00	12,00	18,93					10,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,46															
2.2.	Спортивные залы, тыс. кв. м полами зал	0,106	0,00	12,65	12,65	19,96	1,34	1,34	2,12					1,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,34	0	0,00													
2.3.	Плавательные бассейны, кв. м бассейна воды	9,96	0	12,65	12,65	19,96	126	126	199					126	0	0	0	0	0	0	126	0	0	2,69	0,00	2,69	199			1	73	401,74	0,00	401,74	126	
2.4.	Детская юношеская спортивная школа, мест		0	12,65	12,65	19,96	244	244	384					244	0	0	0	0	0	0	244	0	0													
3.	Объекты культуры																																			
3.1.	Мультифункциональное учреждение, мест детского зала	5	250	12,65	12,65	19,96	63	63	100					-187	0	0	0	0	0	0	-187	0	0													
3.2.	Детская школа искусств, мест		0	12,65	12,65	19,96	308	308	485					308	0	0	0	0	0	0	308	0	0	0,00	0,00	0,00	485			0	0	0,00	0,00	0,00	485	

* - заполняется в случае наличия иного нормативного показателя потребности

Приложение 2. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения*

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения	тыс. чел.	12,65	12,65	19,66
Объекты местного значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
Дошкольные образовательные организации	мест	0	580	695
	единиц	0	2	3
Общеобразовательные организации	мест	550	1675	1675
	единиц	1	3	3
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (КДУ)	посадочных мест	250	250	250
Организации дополнительного образования (ДШИ)	мест	0	0	0
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв.м	1,54	12,00	18,93
Спортивные залы	тыс. кв.м площади пола	0	0	0,775
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	0	73
ДЮСШ	мест	0	0	0
Кладбища, площадь	га	0	0	0
Транспортная инфраструктура				
Протяженность автомобильных дорог	км	0	0	0
Протяженность улично-дорожной сети, в т.ч.:	км	22,94	25,09	25,09
Магистральных улиц	км	1,16	2,16	2,16
Улиц местного значения (улиц в жилой застройке)	км	21,78	22,93	22,93
Протяженность велосипедных дорожек	км	0,6	3,25	3,25
Инженерная инфраструктура				
Водоснабжение				
-расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сутки	н/д	4,3	6,8
Водоотведение				
-объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	н/д	4,0	6,3
-объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока (прирост)	тыс. куб. м/сутки	н/д	6,5	6,82
Теплоснабжение				
Расход тепла, всего	Гкал/час	9,71	23,48	53,39
Газоснабжение		н/д		
- потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	5737,50	18200,99
Электроснабжение				
- Расчетный прирост нагрузки на шинах 6 (10) кВ ЦП	МВт	н/д	4,4	9,8

* Основные планируемые показатели развития территории являются прогнозными оценками и приводятся в информационно справочных целях

Приложение 3. Уведомление Министерства транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области о Схемы транспортного обслуживания территории для размещения многоэтажной жилой застройки по адресу местоположения объекта: 143025, Московская обл., Одинцовский г.о., Немчиновка с., Московская ул., д. 61, кадастровые номера земельных участков: 50:20:0010215:552, 50:20:0010215:582, 50:20:0010215:553, 50:20:0000000:1936



**МИНИСТЕРСТВО
ТРАНСПОРТА И ДОРОЖНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

143401, Московская область, г. Красногорск,
бульвар Строителей, д. 7

тел.: 8 (498) 602-01-71
факс: 8 (498) 602-01-63
mtdi@mosreg.ru

Генеральному директору
АО "ПКП "КУНЦЕВО"

С.И. Шерякову

143025, Московская обл.,
Одинцовский г.о., Немчиновка с.,
Московская ул., д. 61

pkp@kuntsevo.com
+7(916)2708170

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о согласовании схемы транспортного обслуживания территорий,
разработанной на основании транспортного моделирования**

Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области рассмотрело схему транспортного обслуживания территории, представленную с запросом от 26.11.2024 № P001-2543358302-91783722 (далее – Схема) для размещения жилой застройки по адресу местоположения объекта: 143025, Московская обл., Одинцовский г.о., Немчиновка с., Московская ул., д. 61, кадастровые номера земельных участков: 50:20:0010215:552, 50:20:0010215:582, 50:20:0010215:553, 50:20:0000000:1936, общей площадью земельных участков: 227770, кадастровые номера кварталов земельных участков: 50:20:0010215, 50:20:0000000, общей площадью кадастровых кварталов: 911080 и согласовывает Схему.

1. При условии выполнения за счет средств застройщика:

1.1. В срок до 2030 года:

- реконструкция существующего участка (северного) ул. Московская до параметров улицы местного значения, протяженностью 375 м, 1-2 полосы движения;

- реконструкция существующего участка (южного) ул. Московская до параметров улицы местного значения, протяженностью 365 м, 1-2 полосы движения;
 - строительство участка основного хода ул. Московская по параметрам улицы районного значения, протяженностью 360 м, 2 полосы движения;
 - строительство разворотной петли в одном уровне на пересечении с въездом-выездом из планируемой жилой застройки со светофорным регулированием;
 - организация двух остановочных пунктов НГПТ, длиной фронта посадки не менее 20 метров;
 - организация регулируемого пешеходного перехода в одном уровне;
 - строительство пешеходного тротуара до остановочных пунктов НГПТ шириной не менее 2 м;
 - организация трех примыканий улиц местного значения планируемой жилой застройки к реконструируемым участкам (северному и южному) ул. Московская с возможностью правых поворотов;
 - реконструкция улицы районного значения ул. Московская на участке от примыкания планируемой жилой застройки до ул. 1-ая Запрудня) (организация дополнительной третьей полосы движения в направлении ул. Запрудная, ширина полосы движения – 3,5 м, протяженность 0,3 км);
 - организация светофорного регулирования на пересечении улицы районного значения ул. Московская и улицы местного значения ул. 1-ая Запрудная;
 - капитальный ремонт улицы местного значения ул. 1-ая Запрудная на участке от улицы районного значения ул. Московская до улицы местного значения ул. Советский проспект до нормативных параметров (ширина проезжей части 6,5 м, протяженность 0,46 км);
 - реконструкция существующей дамбы на р. Чаченка с расширением проезжей части участка улицы местного значения ул. Советский проспект до 6,5 м;
 - строительство велопешеходной дорожки к ТПУ Немчиновка МЦД-1 (протяженностью около 1,2 км, ширина не менее 4 м);
 - строительство двух остановочных пунктов НГПТ в границах планируемой жилой застройки;
 - организация временной парковки для автобусов на 4 места отстоя (параметры одного парковочного места не менее 15*5 метров);
 - организация разворотной площадки для общественного транспорта вблизи ж.д. ст. Немчиновка (МЦД-1) с двумя фронтами посадки-высадки для пассажиров;
 - капитальный ремонт улицы местного значения ул. Советский проспект на участке от пересечения с улицей местного значения ул. 1-ая Запрудная до ж.д. ст. МЦД Немчиновка до нормативных параметров (шириной проезжей части 6,5 м, протяженностью 0,59 км);
 - закупка подвижного состава (5 транспортных средств среднего класса).
- 1.2. В срок до 2031 года:
- организация одного примыкания проезда с территории планируемой жилой застройки к реконструируемому участку (южному) улицы районного значения ул. Московская с возможностью правых поворотов;

- закупка подвижного состава (4 транспортных средства среднего класса).

1.3. В срок до 2034 года:

- организация дополнительных 4 мест отстоя на ОРП в рамках реализации ТПУ МЦД Немчиновка (4 дополнительных места отстоя, общее количество мест отстоя – 10).

Технические параметры примыканий будут определены в рамках получения согласия, содержащего технические требования и условия, балансодержателей линейных объектов.

Срок действия заключения не более 3 (трех) лет с момента выдачи.

Дополнительно информируем, что в случае необходимости возможно получение консультации у сотрудника Управления градостроительной политики и инвестиций по телефону 8(498) 602-01-71 (доб. 53274) в рабочие дни (пн-пт) с 9.00 по 18.00.

Заместитель министра
транспорта и дорожной инфраструктуры
Московской области



М.А. Шигабутдинов

29.11.2024