

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗВЕНИГОРОД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ,  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:20:0040648:1704**

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

**ТОМ I.**

**«Планировочная и инженерно-транспортная организация территории.  
Социально-экономическое обоснование».**

**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](mailto:niipi@mosreg.ru)

Государственное задание № 834.7 на 2025 год

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ,  
ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЗВЕНИГОРОД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К  
ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
50:20:0040648:1704**

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

**ТОМ I.**

**«Планировочная и инженерно-транспортная организация территории.  
Социально-экономическое обоснование».**

**Книга 1**

И.о. директора  
Руководитель мастерской

А.Н. Чуньков  
Н.В. Макаров

2025

Архив. № подл. ФИО, подпись и дата  
Взамен Арх. № ФИО, подпись и дата  
Техотделом

**Состав материалов**  
**Внесения изменений в генеральный план Одинцовского городского округа**  
**Московской области, за исключением территории бывшего городского округа**  
**Звенигород Московской области, применительно к земельному участку с**  
**кадастровым номером 50:20:0040648:1704**

№	Наименование документа
	<b>Утверждаемая часть</b>
1	<b><i>Положение о территориальном планировании</i></b>
2	<b><i>Графические материалы (карты)</i></b>
2.1	Карта границ населенных пунктов применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704
2.2	Карта функциональных зон муниципального образования применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704
3	<b><i>Приложение. Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа (материалы в электронном виде)</i></b>
	<b>Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план</b>
4	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 1</i></b>
4.1	Текстовая часть
4.2	Графические материалы (карты)
4.2.1	Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области
4.2.2	Карта существующего использования территории в границах Одинцовского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704
4.2.3	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры Одинцовского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704
4.2.4	Карта зон с особыми условиями использования территории в границах Одинцовского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704
4.2.5	Карта границ земель лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков на территории Одинцовского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704
4.2.6	Карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель Одинцовского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704
5	<b><i>ТОМ I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование». Книга 2 - сведения ограниченного доступа</i></b>
5.1	Текстовая часть
5.2	Графические материалы (карты)
5.2.1	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений в границах Одинцовского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704
6	<b><i>ТОМ II. «Охрана окружающей среды»</i></b>
6.1	Текстовая часть
6.2	Графические материалы (карты)

6.2.1	Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства Одинцовского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704
6.2.2	Карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления Одинцовского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704
7	<b><i>ТОМ III. «Объекты культурного наследия»</i></b>
7.1	Текстовая часть
7.2	Графические материалы (карта)
7.2.1	Карта границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704
8	<b><i>ТОМ IV. «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» - сведения ограниченного доступа</i></b>
8.1	Текстовая часть
8.2	Графические материалы (карта)
8.2.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий
9	<b><i>Материалы на электронном носителе</i></b>
9.1	Текстовые материалы в формате PDF; графические материалы в формате PDF

## Оглавление

ВВЕДЕНИЕ .....	5
1. Общие сведения .....	13
2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития ..	14
3. Обоснование выбранного варианта функционально-планировочной организации территории на основе анализа использования территорий .....	15
3.1. Местоположение рассматриваемой территории в системе расселения Московской области .....	15
3.2. Структура землепользования .....	15
3.3. Планируемое функциональное зонирование территории .....	15
3.4. Социально-экономическое развитие .....	16
3.5. Развитие транспортной инфраструктуры .....	17
3.5.1. Внешний транспорт .....	18
3.5.1.1 Железнодорожный транспорт .....	18
3.5.1.2 Рельсовый транспорт .....	18
3.5.1.3 Автомобильные дороги .....	18
3.5.1.4 Воздушный транспорт .....	19
3.5.1.5 Водный транспорт .....	19
3.5.1.6 Трубопроводный транспорт .....	19
3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах рассматриваемой территории .....	20
3.5.2.1 Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть .....	20
3.5.2.2 Организация пешеходного и велосипедного движения .....	20
3.5.2.3 Автомобильный транспорт .....	20
3.5.2.4 Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств .....	20
3.5.2.5 Общественный пассажирский транспорт .....	21
3.6. Развитие инженерной инфраструктуры .....	21
4. Сведения о планируемых объектах федерального и регионального значения из документов территориального планирования федерального и регионального значения ....	21
Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения	22
Приложение 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов регионального значения социальной инфраструктуры .....	29
Приложение 3. Техничко-экономические показатели. Проектные предложения .....	30

## ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в генеральный план Одинцовского городского округа Московской области, за исключением территории бывшего городского округа Звенигород Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 (далее – генеральный план) подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 21.07.2025 №33РВ-761 в соответствии с государственным заданием № 834.7 на 2025 год.

Изменения в генеральный план вносятся с целью перевода земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 в категорию «Земли особо охраняемых территорий и объектов» и установления функциональной зоны Р5 «Зона объектов отдыха и туризма» (обращение Главы Одинцовского городского округа Московской области № 136-01исх-19613И от 10.07.2025). На земельном участке планируется размещение объекта спорта в соответствии с муниципальной программой Одинцовского городского округа Московской области «Спорт» на 2023-2027 годы».

Состав документов генерального плана определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

Генеральный план оформлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

В генеральном плане выделяются первая очередь (2031 год) и расчетный срок (2045 год) реализации.

Генеральный план подготовлен в соответствии со следующими документами и нормативными правовыми актами (в редакциях, актуальных на момент направления генерального плана 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. Общие сведения

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 расположен в границах Одинцовского городского округа Московской области вблизи п. Горки-2.

Площадь земельного участка составляет 0,49 га.

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

### **Программы Московской области**

Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Культура и туризм Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья».

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

Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья».

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

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Жилище».

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

Государственная программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья».

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

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

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

Государственная программа Московской области «Цифровое Подмосковье».

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

Государственная программа Московской области «Строительство и капитальный ремонт объектов социальной инфраструктуры».

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

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

### **Программы городского округа**

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

### **3. Обоснование выбранного функционально-планировочной организации территории на основе анализа использования территорий**

#### **3.1. Местоположение рассматриваемой территории в системе расселения Московской области**

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 входит в состав Истринско-Звенигородско-Одинцовской устойчивой системы расселения, которая по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации является рекреационно-городской. Согласно СТП МО для земельного участка определена субурбанизированная модель пространственной организации территорий. Для субурбанизированной модели развития территории характерны низкая или средняя плотность застройки, средние темпы строительства, непосредственная связь с Москвой.

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются по автомобильной дороге общего пользования федерального значения А-106 Рублево-Успенское шоссе.

#### **3.2. Структура землепользования**

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 имеет категорию «Земли лесного фонда». Площадь земельного участка составляет 0,49 га.

#### **3.3. Планируемое функциональное зонирование территории**



Показатели	Существующее положение		Расчетный срок (включая первую очередь)	
	га	%	га	%
Общая площадь земель в границах рассматриваемой территории	0,49	100	0,49	100
Зона объектов отдыха и туризма Р5	0,00	0,00	0,49	100
Земли лесного фонда	0,49	100	0,00	0,00

### 3.4. Социально-экономическое развитие

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 свободен от застройки для постоянного проживания, население на нем не зарегистрировано.

На рассматриваемой территории строительство объектов социальной инфраструктуры федерального и регионального значения не предусмотрено.

В связи с отсутствием существующего и планируемого постоянного населения потребность в объектах социальной инфраструктуры местного значения отсутствует.

#### *Прогноз баланса трудовых ресурсов Администрация Одинцовского городского округа Московской области*

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
	Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:			
1.	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	7,4	7,4	7,4
2.	добыча полезных ископаемых	1,1	1,1	1,1
3.	обрабатывающие производства	13,6	13,7	13,8
4.	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	9,5	9,7	9,7
5.	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	3,8	4,1	4,4
6.	строительство	11,5	12,1	12,3
7.	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	34,8	35,4	35,8
8.	транспортировка и хранение	8,2	8,4	8,6
9.	деятельность гостиниц и предприятий	6,2	6,7	6,8

	общественного питания			
10.	деятельность в области информации и связи	6,1	6,5	6,8
11.	деятельность финансовая и страховая	0,5	0,6	0,7
12.	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	12,2	12,5	12,7
13.	деятельность профессиональная, научная и техническая	1,9	1,9	2
14.	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1,6	1,7	1,7
15.	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	13,5	13,6	13,6
16.	образование	35,7	35,8	36,3
17.	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	8,2	8,5	8,7
18.	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	2,2	2,3	2,3
19.	предоставление прочих видов услуг	9,3	9,4	9,5

### 3.5. Развитие транспортной инфраструктуры

Генеральный план выполнен с учетом:

- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;
- **Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)**, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р;
- **Государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35;
- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8.

Для развития транспортной инфраструктуры в генеральном плане определяются потребности в объектах транспортной инфраструктуры, способной обеспечить надежность транспортных связей, достаточность парковочного пространства и развития сети автобусных и веломаршрутов.

*Объекты федерального и регионального значения в материалах генерального плана отображаются в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.*

### **3.5.1. Внешний транспорт**

Внешний транспорт – это система структурных элементов, ответственных за связь территорий с внешним миром, в которую входят: система железнодорожного транспорта, система автомобильного транспорта, водного, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта.

Одинцовский городской округ расположен в центральной части Московской области. Рассматриваемая территория расположена в восточной части городского округа.

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются автомобильным транспортом.

#### **3.5.1.1 Железнодорожный транспорт**

##### *Существующее положение*

На рассматриваемой территории объекты железнодорожного транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, а также документами ОАО «РЖД», как субъекта естественных монополий, на основании и с учетом которых разрабатываются генеральные планы городских округов, на территории земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 мероприятий по развитию объектов железнодорожного транспорта не предусмотрено.

#### **3.5.1.2 Рельсовый транспорт**

##### *Существующее положение*

На рассматриваемой территории объекты рельсового транспорта отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 мероприятий по развитию объектов рельсового транспорта не предусмотрено.

#### **3.5.1.3 Автомобильные дороги**

##### *Существующее положение*

В настоящее время внешние транспортные связи Одинцовского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 осуществляются по сети автомобильных дорог федерального значения:

**А-106 Рублево-Успенское шоссе** (основной ход) – автомобильная дорога общего пользования федерального значения, III технической категории, имеет две полосы движения. Ширина полосы движения 3,75м. Покрытие проезжей части – асфальтобетон в хорошем состоянии.

Автомобильная дорога обеспечивает выход на Московскую кольцевую автомобильную дорогу (МКАД), обслуживает населенные пункты, расположенные в зоне ее тяготения, объекты хозяйственной деятельности. В районе д. Раздоры к основному ходу автомобильной дороги примыкает спецподъезд (А-106 Рублево-Успенское шоссе) и автомобильная дорога регионального значения Рублево-Раздоры. На примыканиях автомобильных дорог организована круговая развязка с выездом на основной ход А-106 Рублево-Успенского шоссе.

Трасса основного хода автомобильной дороги федерального значения А-106 Рублево-Успенское шоссе» проходит в 1,2 км южнее рассматриваемой территории.

#### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 мероприятия по развитию автомобильных дорог отсутствуют.

### **3.5.1.4 Воздушный транспорт**

#### *Существующее положение*

На рассматриваемой территории объекты воздушного транспорта отсутствуют.

#### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области на территории земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 мероприятия по развитию объектов воздушного транспорта отсутствуют.

### **3.5.1.5 Водный транспорт**

#### *Существующее положение*

На рассматриваемой территории объекты водного транспорта отсутствуют.

#### *Проектные мероприятия*

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области на территории земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 мероприятия по развитию объектов водного транспорта отсутствуют.

### **3.5.1.6 Трубопроводный транспорт**

#### *Существующее положение*

На рассматриваемой территории объекты трубопроводного транспорта (нефтепроводы и нефтепродуктопроводы) отсутствуют.

#### *Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) на территории земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 мероприятия по развитию объектов трубопроводного транспорта (нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) отсутствуют.

### **3.5.2. Транспортная инфраструктура в границах рассматриваемой территории**

#### **3.5.2.1 Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть**

##### *Существующее положение*

Подъезд к рассматриваемой территории осуществляется от автомобильной дороги федерального значения А-106 Рублево-Успенское шоссе по автомобильной дороге местного значения 16 км Рублево-Успенского шоссе-ДСК"Сосны-15"-коттеджный пос. ЗАО "ОРСУ "Стройиндустрия"(РГН: 46241ОПМР2003).

В границах рассматриваемой территории улично-дорожная сеть общего пользования отсутствует.

##### *Проектные мероприятия*

Транспортное обслуживание территории планируется осуществлять по существующей дорожной сети.

#### **3.5.2.2 Организация пешеходного и велосипедного движения**

##### *Существующее положение*

На рассматриваемой территории пешеходное и велосипедное движения отсутствуют.

##### *Расчет нормативной потребности*

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 размещение жилой застройки не планируется. В соответствии с РНГП МО расчет потребности по организации велодорожек на данной территории не требуется.

#### **3.5.2.3 Автомобильный транспорт**

##### *Существующее положение*

В настоящее время на рассматриваемой территории жилая застройка отсутствует.

##### *Расчет нормативной потребности*

В границах рассматриваемой территории размещение многоквартирной жилой застройки не предусмотрено.

Исходя из нормативных требований (РНГП МО) и отсутствия планируемого постоянного населения расчет уровня автомобилизации на данную территорию не требуется.

#### **3.5.2.4 Сооружения и объекты для хранения и обслуживания транспортных средств**

К сооружениям для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств транспортных средств относятся гаражи и автостоянки, к сооружениям обслуживания автотранспортных средств - объекты технического сервиса, объекты топливозаправочного комплекса.

##### **3.5.2.4.1 Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств**

##### *Существующее положение*

В настоящее время на рассматриваемой территории гаражи (стоянки) отсутствуют.

##### *Расчет нормативной потребности*

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 размещение жилой застройки не планируется. Расчет машино - мест для постоянного хранения личного автомобильного транспорта на данную территорию не требуется.

##### **3.5.2.4.2 Объекты технического сервиса автотранспортных средств**

##### *Существующее положение*

В настоящее время на территории земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 объекты технического обслуживания автотранспортных средств отсутствуют.

*Расчет нормативной потребности*

В границах рассматриваемой территории размещение многоквартирной жилой застройки не предусмотрено.

Расчет потребности в объектах технического сервиса для личного легкового автомобильного транспорта не требуется.

### **3.5.2.4.3 Объекты топливозаправочного комплекса**

*Существующее положение*

В настоящее время на территории земельного участка с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 объекты топливозаправочного комплекса отсутствуют.

*Проектные мероприятия*

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области мероприятия по развитию объектов топливозаправочного комплекса применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:20:0040648:1704 отсутствуют.

### **3.5.2.5 Общественный пассажирский транспорт**

*Существующее положение*

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

Маршруты общественного транспорта проходят по автомобильной дороге федерального значения А-106 Рублево-Успенское шоссе (основной ход).

*Проектные мероприятия*

Регулярные пассажирские перевозки планируется осуществлять с использованием существующих маршрутов общественного пассажирского транспорта.

## **3.6. Развитие инженерной инфраструктуры**

Данный раздел приведен в Книге 2 Тома I. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории. Социально-экономическое обоснование» и содержит сведения ограниченного доступа.

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

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации и Московской области планируемые объекты федерального и регионального значения в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

**5. Земельные участки, планируемые к переводу из одной категории в другую**

<b>Кадастровый номер</b>	<b>Существующая категория земель</b>	<b>Планируемая категория земель</b>	<b>Площадь земельного участка, кв. м</b>	<b>Примечание</b>
50:20:0040648:1704	Земли лесного фонда	Земли особо охраняемых территорий и объектов	4943	Для размещения объекта спорта в соответствии с муниципальной программой Одинцовского городского округа Московской области «Спорт» на 2023-2027 годы

## Приложение 1. Техничко-экономические показатели. Анализ существующего положения

ПОКАЗАТЕЛЬ	Единицы измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит /профицит
Численность постоянного населения по состоянию на 01.01.2025	тыс. чел.	0	—	—	—
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	—	—	—
<b>ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА</b>					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2025	тыс. чел.	0	—	—	—
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	-	—	—	—
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	0	50%	0	0
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	0	—	—	—
<i><b>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</b></i>					
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обрабатывающие производства	тыс. чел.	н/д	—	—	—
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	тыс. чел.	н/д	—	—	—
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	—	—	—
строительство	тыс. чел.	н/д	—	—	—
торговля оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	—	—	—
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	—	—	—
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	—	—	—
образование	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	—	—	—
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д	—	—	—
прочие виды экономической деятельности	тыс. чел.	н/д	—	—	—
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д	—	—	—



<b>ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО</b>					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	0	—	—	—
<b>многоквартирная застройка всего</b>					
площадь	тыс. кв. м	0	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0	—	—	—
<b>индивидуальная застройка</b>					
площадь	тыс. кв. м	0	—	—	—
проживает	тыс. чел.	0	—	—	—
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	0	—	—	—
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	0	—	—	—
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-	—	—	—
ветхий фонд	тыс. кв. м	-	—	—	—
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	—	—	—
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	н/д			
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	н/д			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	н/д			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	н/д			
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	-			
Количество многодетных семей	семья	-			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	-			
<b>СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>					
<b>ЗДРАВООХРАНЕНИЕ</b>					
<b>Больничные стационары</b>					
количество	единица	0			
емкость	койка	0	6,0	0	0
Площадь участков для	га	—	—	—	—

строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита					
<b>Амбулаторно-поликлиническая сеть</b>					
количество поликлиник/ФАПов	единица	0	—	—	—
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	0	0
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	—	—	—	—
<b>Станции скорой помощи</b>					
количество депо	единица	0			0
количество машин	автомобиль	0	0,2	0	0
<b>УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ</b>					
количество	единица	0		0	0
емкость	место	0			
<b>ОБРАЗОВАНИЕ И ДОШКОЛЬНОЕ ВОСПИТАНИЕ</b>					
<b>Дошкольные образовательные организации</b>					
количество	единица	0	—	—	—
емкость	место	0	65	0	0
фактическая наполняемость	чел.				
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	—	—	—	—
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.	н/д			
в возрасте 3–7 лет	чел.	-			
<b>Общеобразовательные организации</b>					
количество	единица	0	—	—	—
емкость	место	0	135	0	0
фактическая наполняемость	чел.	0			
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	0			
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	—	—	—	—
<b>Учреждения дополнительного образования</b>					
<b>Детские школы искусств</b>					
количество	единица	0	—	—	—
емкость	место	0	18 % от численност и детей в возрасте от 5 до 18 лет	0	0
<b>Детско-юношеские спортивные школы</b>					
количество	единица	0			-
емкость	место	0	20 % от численност и детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	0
<b>СПОРТ</b>					
Спортивные залы	тыс. кв. м	0	0,106	0	0

	площади пола				
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	0	0,9483	0	0
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	0	0
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	—	—	—	—
<b>КУЛЬТУРА</b>					
Культурно-досуговые учреждения	мест зрительного зала	0	5	0	0
<b>КЛАДБИЩА</b>					
Кладбища					
количество	единиц	0			
емкость	га	0	0,24	0	0
в том числе открытые кладбища					
количество	единиц				
емкость	га				
в том числе резерв	га				
<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b><i>Железнодорожный транспорт</i></b>					
Протяженность магистральных железнодорожных путей	км	-	-	-	-/-
Количество транспортно- пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	-	-	-	-/-
Протяженность линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-	-/-
Протяженность линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-	-/-
<b><i>Водный транспорт</i></b>					
Количество объектов водного транспорта (грузовые пристани и причалы)	единиц	-	-	-	-/-
<b><i>Воздушный транспорт</i></b>					
Количество вертолетных площадок	единиц	-	2 площадки свыше 50 тыс. чел населения	-	-/-
<b><i>Трубопроводный транспорт</i></b>					
Протяженность линий нефтепродуктопроводов	км	-	-	-	-/-
<b><i>Пассажирский транспорт</i></b>					
Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- автобуса	км	-	-	-	-/-
- троллейбуса	км	-	-	-	-/-
- трамвая	км	-	-	-	-/-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-/-
<b><i>Автомобильные дороги</i></b>					
Протяженность автомобильных дорог общего пользования.	км	-	-	-	-/-
федерального значения	км	-	-	-	-/-

регионального значения	км	-	-	-	-/-
местного значения	км	-	-	-	-/-
частные	км	-	-	-	-/-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км²	-	-	-	-/-
<b>Улично-дорожная сеть</b>					
Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
<b>Протяженность магистральных улиц в том числе:</b>	км	-	-	-	-/-
- федерального значения	км	-	-	-	-/-
- регионального значения	км	-	-	-	-/-
- местного значения	км	-	-	-	-/-
Протяженность велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяженность велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-/-
<b>Транспортные развязки и искусственные сооружения</b>					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество мостов	единиц	-	-	-	-/-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-	-/-
Количество пешеходных мостов	единиц	-	-	-	-/-
<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>					
<b>Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока</b>					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	н/д			
Протяженность водопроводных сетей	км	0			
Износ водопроводных сетей	%	-			
<b>Водозаборные узлы</b>					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
<b>Водоотведение, объем стоков</b>					
Протяженность канализационных коллекторов	км	0			
Износ канализационных сетей	%	-			
<b>Канализационные очистные сооружения</b>					
количество	единица	0			
производительность	тыс. куб. м/сутки	-			
Протяженность коллекторов	км	0			

дождевой канализации					
<b>Теплоснабжение</b>					
Теплопотребление	Гкал/час	0			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	0			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	-			
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	0			
Износ тепловых сетей	%	-			
<b>Газоснабжение</b>					
Газопотребление	млн. куб. м/год	н/д			
Протяженность газопроводов магистральных	км	0,0			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	0,0			
$P \leq 1,2$ МПа	км	0,0			
$P \leq 0,6$ МПа	км	0,0			
$P \leq 0,3$ МПа	км	0,0			
<b>Электроснабжение</b>					
Фактическое электропотребление	млн. кВт*час	н/д			
Протяженность линий электропередач					
ЛЭП 35 кВ	км	0			
ЛЭП 110 кВ	км	0			
ЛЭП 220 кВ	км	0			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	0			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	126,0			

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

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНПП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (фактически выполненного акта учитываются в приложении)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2025 (показатели)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом приоритетности численности населения и миграционных процессов					Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2024 год на 01.01.2025		Дефицит "+/-" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2025		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (качество/мощность) с 01.01.2025 по 2030 год			Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2031 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2031-01.01.2045 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)												
					По данным Росстата	протокол с учетом приоритетности населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)		на 01.01.2025		на 01.01.2031		на 01.01.2045		качество объектов	мощность	РНПП	Иной нормативный показатель *	Всего	в том числе:		Дефицит показателей по 01.01.2031	Предусмотрено в генеральном плане покрывать дефицит на 01.01.2031	Дефицит показателей по 01.01.2045		Предусмотрено в генеральном плане покрывать дефицит 02.01.2031-01.01.2045	Всего по НДС		Дефицит показателей по НДС										
																			в рамках ППТ				в том числе за счет:			в том числе за счет:												
																			Федеральные	Московской области			Муниципальные	РНПП		Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНПП	Иной нормативный показатель *
1	Объекты здравоохранения																																					
1.1	Больничные стационары																																					
	Значение, всего	6		0	0,00	0,00	0,00	0			0				0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0		0	0	0,00	0,00	0,00	0						
1.2	Амбулаторно-поликлиническая сеть																																					
	Значение, тыс. в сутки	17,75		0	0,00	0,00	0,00	0			0				0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0		0	0	0,00	0,00	0,00	0						
1.3	Службы скорой помощи																																					
	Значение, автомобилей	0,1		0	0,00	0,00	0,00	0			0				0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0		0	0	0,00	0,00	0,00	0						
2	Формирование социального обслуживания																																					
2.1	Комплексные центры социального обслуживания населения	1 УКДСОН на население от 2500 до 7500 человек			0	0,00	0,00	0,00	0		0				0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0		0	0	0,00	0,00	0,00	0						
* - информация в строке является частью информации, подлежащей обязательной публикации																																						

\* - записывается в случае наличия иного нормативного показателя нормативной потребности

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

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
<b>1. Постоянное население</b>					
1.1	-				
<b>2. Рабочие места</b>					
2.1	-				
<b>3. Жилищный фонд</b>					
3.1	-				
<b>4. Объекты федерального значения</b>					
4.1	-				
<b>5. Объекты регионального значения</b>					
5.1	-				
<b>6. Потребности в объектах местного значения</b>					
<b>Социальная инфраструктура</b>					
6.1	-				
<b>Транспортная инфраструктура</b>					
6.2	-				
<b>Инженерная инфраструктура</b>					
<b>Водоснабжение</b>					
6.3	Расчетное потребление воды питьевого качества	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,001	0,001
<b>Водоотведение</b>					
6.4	Объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сут.	н/д	0,001	0,001
6.5	Объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/год	н/д	1,73	1,73
<b>Теплоснабжение</b>					
6.6	Расход тепла, всего	Гкал/час	н/д	0,26	0,26
<b>Газоснабжение</b>					
6.7	Потребление газа (прирост)	тыс. куб. м/год	н/д	108,33	108,33
<b>Электроснабжение</b>					
6.8	Расчетная нагрузка на шинах 6(10) кВ ЦП	МВт	н/д	0,2	0,2

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