

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области



Государственное унитарное предприятие Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГУП МО «НИИПИ градостроительства»)

129110, Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.3, тел: (495) 681-88-18, факс: (495) 681-20-56,
www.niipigrad.ru, e-mail: info@niipi.ru

Заказчик: Главное управление архитектуры
и градостроительства Московской области

Дополнительное соглашение
№ 2 от 21.12.2015
к Государственному контракту
№ 1133/15 от 04.03.2015

Подготовка проектов документов территориального планирования муниципальных образований Зарайского, Истринского, Наро-Фоминского, Пушкинского, Раменского муниципальных районов Московской области, городского округа Климовск Московской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЯТИНО
НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ - НАСЕЛЁННЫЙ ПУНКТ
ПОСЁЛОК ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Мастерская территориального планирования № 1

И.о. Генерального директора

А.Р. Воронцов

Зам. Генерального директора по производству

Д.В. Климов

Главный архитектор института

О.В. Малинова

Главный инженер института

Н.А. Рябиков

Руководитель МТП № 1

Н.В. Хирина

Главный архитектор проекта

А.В. Ватолина

2015

Архив. № подл. ФИО, подпись и дата
Взамен Арх. №. ФИО, подпись и дата
Тех.делом

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЯТИНО
НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ -
НАСЕЛЁННЫЙ ПУНКТ ПОСЁЛОК ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2015

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный план на часть территории городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области - населённый пункт посёлок дома отдыха «Отличник» (далее – генеральный план п. дома отдыха «Отличник») подготовлен Государственным унитарным предприятием Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» на основании дополнительного соглашения №2 от 21.12.2015 к государственному контракту от 04.03.2015 № 1133/15 в рамках выполнения работ в составе мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 гг., в соответствии распоряжения Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 03.08.2015 № 31РВ-77 «О подготовке проекта генерального плана на часть территории городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области - населённый пункт посёлок дома отдыха «Отличник» и задания на проектирование, утвержденное начальником Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области и согласованный главой Наро-Фоминского муниципального района.

Генеральный план п. дома отдыха «Отличник» подготовлен в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации, Московской области:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 г. № 1463 «О единых государственных системах координат»;
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Свод правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы»;
- Закона Московской области от 28.02.2005 № 72/2005-ОЗ «О статусе и границах Наро-Фоминского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закона Московской области от 25.07.2007 № 140/2007-ОЗ «О разграничении муниципального имущества между Наро-Фоминским районом Московской области и вновь образованными поселениями, входящими в его состав»;
- Постановление Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27.12.2011 № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.09.2010 № 754 «Об утверждении Правил установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/21 «Об одобрении проекта Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление 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 Правительства Московской области от 08.07.2011 № 672/25 «Об утверждении нормативов муниципальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Московской области, муниципальных районов и городских округов Московской области и о внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 15.12.2006 № 1164/49 «О стратегии социально-экономического развития Московской области до 2020 года».
- Постановление Правительства Московской области от 24.09.2013 № 761/43 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на 2014–2016 годы»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».
- Распоряжение Министерства энергетики Московской области от 29.04.2014 № 24-Р «О схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2015–2019 годы»;
- Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 10.01.2000 № 1 «О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ПЗП-99 МО)»;
- Генеральная схема газоснабжения Московской области на период до 2030 года, одобренная решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 (направлена в адрес Глав муниципальных районов и городских округов Московской области письмом от 26.12.2013 № 10/11372);

- Решение Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 «Об утверждении Генеральной схемы газоснабжения Московской области на период до 2030 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 № 661/37 «Об утверждении Государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 годы»;
- Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 21.06.2011 № 75 «Об утверждении Градостроительного задания в виде справки-выкопировки на подготовку проекта Генерального плана городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области».

При подготовке проекта генерального плана п. дома отдыха «Отличник» также учтена научно-проектная документация:

- Проект схемы территориального планирования Наро-Фоминского муниципального района, подготовленный ГУП МО «НИИПРОЕКТ» в 2010 г. (не утверждён);
- Проект генерального плана городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области, подготовленный ГУП МО «НИИПИ градостроительства» в 2014 г. (не утверждён);

При подготовке генерального плана п. дома отдыха «Отличник» использованы материалы государственных программ социально-экономического развития Московской области, программ социально-экономического развития городского поселения Селятино, а также материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

Инженерно-геологические изыскания:

– отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения к отчету содержат:

- карту типологического районирования Московской области, М 1:200 000;
- инженерно-геодинамическая карту Московской области, М 1:200 000;
- карту зоны аэрации Московской области, М 1:200 000;
- карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
- схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;
- геологическую карту коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- геологическую карту четвертичных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

- СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99*. Строительная климатология». Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*;
- справка ГУ «Московский ЦГМС-Р» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Подмосковная» за период с 2000

по 2010 гг.

Инженерно-экологические изыскания:

- эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);
- отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пеллоид», 1997 г.);
- эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);
- эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

Изыскания грунтовых строительных материалов:

- карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИИПИ градостроительства», 1994 г.).

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:

- гидрогеологическая карта Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

Инженерно-геодезические изыскания:

- топографическая основа на территорию городского поселения М 1:10 000, выполненная в системе координат МСК 50 в 2012 г. на основании ортофотопланов и архивных материалов (М 1:10 000 - М 1:25 000).

Сведения о кадастровых участках:

- материалы по границам землепользователей и форм собственности земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения, предоставленные администрацией городского поселения Селятино (КПТ-1, КПТ-2, КПТ-3);
- информация о земельных участках и объектах недвижимого имущества, расположенных на территории городского поселения Селятино и значащихся в реестре собственности Московской области по состоянию на 24.05.2015 года, предоставленная Министерством имущественных отношений Московской области;
- информация о земельных участках и объектах недвижимости имущества, расположенных на территории городского поселения Селятино, значащихся в реестре Федерального имущества, предоставленная Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области;
- материалы по охране окружающей среды, результаты анкетирования предприятий посёлка (сведения о выбросах в атмосферу, поверхностных стоков, образовании отходов производства и т.д.); сведения, представленные ТОТУ Роспотребнадзора по Московской области в Можайском, Наро-Фоминском, Рузском районах;
- материалы по состоянию и развитию транспортной и инженерной инфраструктур, анкетные данные по объектам на территории п. дома отдыха «Отличник», предоставленные администрацией городского поселения Селятино;
- сведения об объектах капитального строительства местного значения,

предоставленные администрацией городского поселения Селятино на основании анкет, подготовленных ГУП МО «НИИПИ градостроительства»;

- карты генерального плана выполнены на съёмке в системе координат МСК-50;
- расчётный срок генерального плана – 2035 год, первая очередь 2022 год.

Положение о территориальном планировании включает:

1. Перечень объектов местного значения и сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского поселения, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, требуемые в связи с размещением данных объектов;

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального, регионального, местного значения.

3. Предложения по установлению границ п. дома отдыха «Отличник» в системе координат МСК-50, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости в Московской области.

4. Графические материалы:

№№ карт	Наименование	Масштаб
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского поселения	М 1:5000
2	Карта границ населённого пункта	М 1:5000
3	Карта функциональных зон посёлка	М 1:5000

Материалы по обоснованию проекта генерального плана включают:

Том 1. «Планировочная и инженерно-транспортная организация территории»		
1. Текстовые материалы.		
2. Графические материалы:		
№№ Карт	Наименование	Масштаб
1.1	Карта размещения городского поселения в устойчивой системе расселения Московской области	без масштаба
1.2	Карта использования территории.	М 1:5000
1.3	Карта существующих зон с особыми условиями использования территорий. Карта зон с особыми условиями использования территории населённого пункта	М 1:5000
1.4	Генеральный (проектный) план	М 1:5000

1.5 а	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах населённого пункта. Водоснабжение и водоотведение	М 1:5000
1.5 б	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах населённого пункта. Тепло-, газо-, электроснабжение и связь	М 1:5000
1.6	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах населённого пункта	М 1:5000
Том 2. «Охрана окружающей среды»		
1.Текстовые материалы.		
2. Графические материалы:		
2.1	Карта границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения	М 1: 5000
Том 3. «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»		
1. Текстовые материалы.		
2. Графические материалы:		
3.1	Карта территорий подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	М 1: 5000

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ И ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЁЛКА ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК»

Посёлок дома отдыха «Отличник» расположен в восточной части Наро-Фоминского муниципального района Московской области, имеющего общую границу с городом Москва, в северо-восточной части городского поселения Селятино и относится к малым населённым пунктам городского поселения с численностью населения 196 человек на 01.01.2015 г.

Посёлок дома отдыха «Отличник» граничит:

- на северо-западе – с рабочим посёлком Селятино и СНТ «Отрадное»;
- на севере, востоке и юге – с землями Алабинского участкового лесничества Наро-фоминского лесничества ФГУ «Мособллес»;
- на западе – с землями Рассудовского участкового лесничества Наро-фоминского лесничества ФГУ «Мособллес».

Территория п. дома отдыха «Отличник» составляет 24,43 га из них:

- разграниченная собственность (земли, поставленные на государственный кадастровый учёт) - земли населённых пунктов 21,6195 га;
- неразграниченная собственность 2,8105 га.

Основные внешние транспортные связи территории п. дома отдыха «Отличник» осуществляются по автомобильной дороге федерального значения М-3 «Украина» (Москва-Калуга-Брянск-граница с Украиной) и автомобильной дороге регионального значения «М-3 "Украина" – Сырьево».

Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, определены устойчивые системы расселения Московской области. Посёлок дома отдыха «Отличник» входит в состав Наро-Фоминской устойчивой системы расселения¹ рекреационно-аграрного типа.

Изменения в пространственной организации п. дома отдыха «Отличник» складывались на протяжении многих лет и зависели от системы расселения городского поселения Селятино, отражавшей различные периоды социального, экономического устройства общества. Близлежащие территории к п. дома отдыха «Отличник» были заселены ещё в середине прошлого века. Деревни Селятино и Крутилово известны с XIX века. В 1845-50 гг. были нанесены на карты Подмосковья. В годы Великой Отечественной войны на территории п. дома отдыха «Отличник» располагался госпиталь.

В границах п. дома отдыха «Отличник» расположены объекты регионального значения, а также земельные участки и объекты капитального строительства, находящиеся в собственности городского поселения Селятино. Границы земельных участков и территорий, на которых расположены указанные объекты, отображены на карте генерального плана «Карта планируемого размещения объектов местного значения».

На территории п. дома отдыха «Отличник» располагаются объекты недвижимости федеральной, региональной, муниципальной и частной форм собственности, к которым относятся объекты, принадлежащие как юридическим, так и частным лицам.

¹ В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, на территории Московской области рассматриваются 18 реорганизуемых устойчивых систем расселения, подразделяемых по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации территорий.

К территориям и объектам, находящимся в федеральной собственности, относятся:

- земли лесного фонда.

К территориям и объектам, находящимся в региональной собственности, относятся:

Земельные участки и объекты недвижимого имущества (находящиеся в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании, временном пользовании, аренде), входящие в реестр собственности Московской области (в соответствии с письмом Министерства имущественных отношений Московской области):

- объекты газового хозяйства, значащиеся в реестре собственности Московской области, в числе объектов недвижимости, закреплённых на праве хозяйственного ведения за Государственным унитарным предприятием газового хозяйства Московской области, расположенные на территории городского поселения Селятино в соответствии с перечнем объектов газового хозяйства;

- территории автомобильных дорог регионального значения, значащихся в реестре собственности Московской области в числе объектов недвижимости, закреплённых на праве оперативного управления за Государственным учреждением Московской области «Управление автомобильных дорог Московской области «Мосавтодор» на территории городского поселения Селятино, за исключением автомобильных дорог, переданных в собственность муниципального образования на основании постановления Правительства Московской области от 23.04.2009 № 314/14 «О передаче автомобильных дорог в собственность муниципальных образований Московской области».

К территориям и объектам, находящимся в муниципальной собственности, относятся:

- территории среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки (за исключением территорий, находящихся в частной собственности);
- территории общественной застройки (за исключением территорий, находящихся в частной собственности);
- территории общего пользования в границах населённых пунктов (скверы, бульвары, улицы, дороги, проезды, площадки);
- территории коммунальной застройки (за исключением территорий, находящихся в федеральной, региональной и частной собственности).

Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах п. дома отдыха «Отличник»:

- технические (охранные) зоны линий электропередач:
 - кВ 35 – шириной 15 м от оси линии в каждую сторону.
- технические (охранные) зоны от линий и объектов газопровода:
 - от газопроводов высокого давления $P \leq 0,6$ МПа – 7 м;
 - от газопроводов среднего давления $P \leq 0,3$ МПа – 4 м;
 - от газопроводов низкого давления $P \leq 0,005$ МПа – 2 м;
 - от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе до 0,6 МПа – 10 м.

2. Зоны с особыми условиями использования природных экологических территорий в границах городского поселения Селятино, установленные в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23:

- транзитные территории:

– 126. Транзитная территория между КПП 10 и КПП 19-10.

3. Зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов:

Отсутствуют.

4. Ограничения использования территорий, установленные в соответствии с проектом Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, проект одобрен постановлением Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/2:

Отсутствуют.

5. Акустический режим территорий:

- зоны шумового воздействия от автомобильного транспорта (без учёта защитных мероприятий):

– автомобильная дорога «М-3 Украина» - 910 м от оси в каждую сторону;

– автомобильная дорога «М-3 "Украина" – Сырьево» - 12 м от оси в каждую сторону.

6. Зоны негативного воздействия объектов капитального строительства:

Отсутствуют.

7. Запасы полезных ископаемых:

Отсутствуют.

8. Зоны охраны объектов культурного наследия:

Отсутствуют.

Планировочная организация территории п. дома отдыха «Отличник»

Архитектурно-пространственную структуру п. дома отдыха «Отличник» определило его географическое положение и ряд устойчивых параметров развития планировочной структуры городского поселения Селятино.

1. Функционально-планировочный каркас образует в меридиональном направлении региональная автомобильная дорога «М-3 "Украина" – Сырьево». Соподчиненная ей сеть улиц и проездов соединяет жилые и рекреационные территории п. дома отдыха «Отличник».

2. Природно-экологический каркас складывается из нескольких составляющих элементов: лесные массивы Алабинского участкового лесничества Наро-Фоминского лесничества ФГУ «Мособллес» (часть квартала 59), а также скверы и прочие озеленённые и благоустроенные территории п. дома отдыха «Отличник».

Отличительной особенностью планировочной структуры поселения является:

- размещение застроенной территории населённого пункта в окружении крупных малоразделённых массивов лесного фонда – Алабинского и Рассудовского участковых лесничеств Наро-Фоминского лесничества;

- деление территории поселения региональной автомобильной дорогой на две части - западную с объектами многоквартирной жилой застройки и восточную с объектами индивидуальной жилой застройки, разделённую на две части территорией рекреационного назначения.

Западная часть территории посёлка благоприятна для размещения и развития объектов с нормируемыми показателями качества среды (открытые спортивные сооружения и т.д.). С запада посёлок граничит с природной экологической территорией (транзитная территория 126), характеризующейся особым регламентом использования, так как является элементом природной экологической системы регионального уровня.

Восточная часть территории посёлка благоприятна для размещения и развития объектов с нормируемыми показателями качества среды (индивидуальная жилая застройка, объекты рекреации и т.д.).

К антропогенным факторам, влияющим на решение о возможности использования тех либо иных участков в различных целях, отнесены: санитарно-защитные зоны коммунальных объектов, охранные зоны линейных объектов, зона сверхнормативного шумового воздействия автомобильного транспорта.

Планируемые объекты регионального значения в границах п. дома отдыха «Отличник» отсутствуют.

В генеральном плане п. дома отдыха «Отличник» запланированы изменения границ населённого пункта. Изменения границы обусловлены формированием зон градостроительной активности – территории под размещение объектов, планируемым развитием рекреационной зоны, а также уточнением границ населённого пункта в соответствии с границами земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Предложения по территориальному планированию генерального плана п. дома отдыха «Отличник» базируются на преемственности в организации сложившихся жилых территорий с органичным включением в их структуру объектов нового строительства с учётом сложившихся и прогнозируемых тенденций социально-экономического развития, имеющихся и планируемых зон с особыми условиями использования, и заключаются в следующем.

Реорганизация застроенных территорий, использование современных методов организации вновь застраиваемых территорий

1. Сохранение сложившейся планировочной структуры поселения:

- сохранение и обеспечение преемственности архитектурного стиля жилой застройки;
- развитие общественных функций вдоль существующих улиц с размещением объекта торгово-бытового назначения;
- сохранение объектов инженерной инфраструктуры;
- повышение уровня благоустройства территории посёлка (озеленение территорий общего пользования, организация наружного освещения, установка малых архитектурных форм и т.д.).

2. Развитие жилых территорий:

- обеспечение комфортной среды проживания на территории сложившейся жилой застройки средствами благоустройства, а также реконструкция и развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
- обеспечение социально-психологического комфорта, архитектурно-пространственной выразительности в жилой застройке за счёт формирования соразмерных человеку пространств жилых домов, системы пешеходных связей, озеленённых территорий и комплексного благоустройства;
- преобразование сложившейся структуры населённого пункта в комфортную систему расселения, создание современных стандартов организации жилой среды.

3. Развитие общественно-деловых зон:

- обеспечение населённого пункта центром обслуживания местного значения;
- размещение плоскостного спортивного сооружения.

4. Развитие транспортной и инженерной инфраструктуры

1. Повышение качества и объёма инженерного обеспечения:

- строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры.

Улучшение экологической обстановки

1. Нейтрализация негативного воздействия:

- разработка мероприятий по совершенствованию технологии сбора и вывоза отходов потребления, размещение новых площадок с твёрдым покрытием для временного хранения бытовых отходов на территории планируемой жилой застройки. Организация системы раздельного сбора отходов.
- формирование шумозащитного озеленения, обеспечивающего минимизацию акустического воздействия на жилую застройку.

2. Формирование озеленённых территорий общего пользования в жилых пространствах.

Формат: Список

Формат: Список

Формат: Список

Отформатировано: Цвет шрифта: Авто

Отформатировано: Цвет шрифта: Авто

Отформатировано: По ширине, Отступ: Слева: 0 см, Первая строка: 1,25 см, интервал Перед: 0,6 ст., маркированный + Уровень: 1 + Выровнять по: 1 см + Отступ: 1,63 см, Без переноса, Запретить размещение знаков препинания на полях, Не изменять интервал между восточноазиатскими и латинскими буквами, Не изменять интервал между восточноазиатскими цифрами, Выравнивание шрифтов: По опорной линии, Поз.табуляции: 1,5 см, по правому краю

Отформатировано: Цвет шрифта: Авто

Отформатировано: Цвет шрифта: Авто

Отформатировано: Цвет шрифта: Авто

Формирование туристско-рекреационного комплекса

Формирование туристско-рекреационного комплекса на основе использования природно-рекреационного потенциала территории, местных традиций и особенностей п. дома отдыха «Отличник» и городского поселения Селятино.

1. Формирование рекреационно-оздоровительных зон:

- размещение объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.

2. Формирование единой природно-рекреационной зоны:

- сохранение лесов и древесно-кустарниковой растительности на землях населённых пунктов;
- благоустройство зон активного рекреационного использования;
- восстановительное озеленение и благоустройство открытых пространств, примыкающих к автомобильным дорогам, охранных (технических) зон инженерных сетей, не подлежащих застройке.

1. ПЕРЕЧЕНЬ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И ПАРАМЕТРЫ ИХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ

Функциональные зоны

Обозначение функциональных зон	Характеристики функциональных зон		
Ж	Жилые зоны		
Ж-1	Многоквартирной жилой застройки	Среднеэтажной застройки	Существующая среднеэтажная застройка, коммунально-бытовые объекты повседневного обслуживания, площадки для отдыха и плоскостные спортивные сооружения
Ж-2		Малоэтажной застройки	Существующая малоэтажная застройка
Ж-3	Индивидуальной застройки		Существующая индивидуальная застройка, новое строительство и регенерация существующей застройки, плоскостные спортивные сооружения
О	Общественно-деловые зоны		
О-1	Объектов обслуживания местного значения	местного	Социального и коммунально-бытового обслуживания
И.Т.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры		
И.Т.	Объектов обслуживания местного значения	местного	Инженерной инфраструктуры (водозаборный узел, котельная, объекты газового хозяйства и энергетики)

Обозначение функциональных зон	Характеристики функциональных зон	
Р	Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Объектов рекреационного назначения	Рекреационных объектов, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятия спортом.
Р-2		
С	Зоны сельскохозяйственного использования	
Сх	Земель сельскохозяйственного использования	Земель сельскохозяйственного использования

Границы земель лесного фонда отображены в соответствии со сведениями, предоставленными Комитетом лесного хозяйства Московской области (письма от 12.03.2015 № Исх-3778/26-08).

1.1. Параметры планируемого развития жилых зон

Наименование функциональной зоны	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития		
		Этажность	Территория, га	Плотность, кв.м/га
Многоквартирная жилая зона			1,30	6212
Ж-1 Сохраняемая среднетажная застройка	Сохранение существующего использования	5	0,80	4160
Ж-2 Сохраняемая малоэтажная застройка		2	0,50	2052
Индивидуальная жилая зона			21,18	577
Ж-3 Сохраняемая индивидуальная жилая застройка	Сохранение существующего использования	2-3	21,18	577

1.2. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Наименование функциональной зоны	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
		Этажность	Территория, га
О-1. Общественно-деловые зоны			
Объекты обслуживания местного значения	Новое строительство на свободной территории	2	0,05

1.3. Параметры планируемого развития зон инженерной и транспортной инфраструктуры

Наименование функциональной зоны	Параметры планируемого развития, территория (га)
И.Т. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	
Объекты инженерно-коммунальной и транспортной инфраструктуры	1,13

1.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га
Р-1 Зона озеленённых территорий общего пользования		
п. дома отдыха «Отличник»	Благоустройство, размещение плоскостных спортивных сооружений	0,34
Р-2 Зона объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения		
п. дома отдыха «Отличник»	Новое строительство объектов, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятия спортом	6,0

1.5. Параметры планируемого развития зоны сельскохозяйственного использования

Наименование функциональной зоны	Параметры планируемого использования территории, га
Сх. Зона сельскохозяйственного использования	
Земли сельскохозяйственного использования	0,43

1.6. Параметры планируемого развития лесного фонда

<u>Местоположение</u>	<u>Мероприятия территориального планирования</u>	<u>Площадь зоны, га</u>
Лесной фонд		
На всей территории городского поселения Селятино	<u>Сохранение функционального использования</u>	2856,31

Отформатировано: Шрифт: 11 пт

Отформатировано: Шрифт: 11 пт

Отформатировано: Шрифт: 11 пт

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

2.1. Планируемые мероприятия по размещению объектов местного значения

Наименование объектов	Площадь, га	Местоположение объектов	Функциональная зона	Очередь реализации
1. Физкультурно-оздоровительные сооружения				
Плоскостные спортивные сооружения	0,13	Вблизи планируемой малоэтажной жилой застройки	P-1	Первая очередь 2022 год
2. Центры общественного обслуживания				
Центр общественного обслуживания в составе предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания	0,05	Вблизи существующей малоэтажной жилой застройки	O-1	Первая очередь 2022 год

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В генеральном плане не запланированы мероприятия по строительству и реконструкции улиц и дорог поселка дома отдыха «Отличник». Предусмотрено размещение остановки для общественного транспорта.

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры п. Дома отдыха «Отличник» отображены в таблице.

№ п/п	Наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики	Очередность реализации
1.	Водоснабжение			
	– водопроводные сети	строительство	протяжённость 108 п.м	расчётный период (2022 г.)
			протяжённость 70 п.м	расчётный срок (2035 г.)
2.	Теплоснабжение			
	– тепловые сети	строительство	протяжённость 13 м	расчётный период (2022 г.)
3.	Газоснабжение			
	– газопроводы среднего давления	строительство	протяжённость 24 м (в границах проекта)	расчётный период (2022 г.)
4.	Организация поверхностного стока			
	– открытая сеть дождевой канализации	строительство	протяжённость 0,360 км	расчётный период (2022 г.)

5. ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Поз.	Наименование объектов	Мероприятия	Очередь реализации
1	Мероприятия по соблюдению режима санитарно-защитных зон		
1.1	Существующие объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторная подстанция)	Разработка проектов организации санитарно-защитных зон	Первая очередь 2022 год
2	Мероприятия по ограничению шумового воздействия автомобильного транспорта на территории жилых и рекреационных зон		
2.1	Существующая жилая застройка, прилегающая к автомобильной дороге «М-3 Украина» – Сырьево»	Создание полос защитных зелёных насаждений	Первая очередь 2022 год
3	Мероприятия по санитарной очистке территории		
3.1	Территория п. дома отдыха «Отличник»	Организация новых площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов	Первая очередь 2022 год
3.2		Внедрение системы раздельного сбора отходов	Первая очередь 2022 год
4	Мероприятия по формированию системы озеленённых территорий		
4.1	Озеленённые территории общего пользования	Создание новых скверов, бульваров и зон отдыха, общей площадью 0,34 га	Первая очередь 2022 год

4. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ ПОСЁЛКА ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК», ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЯТИНО НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Планируемые границы населённого пункта п. дома отдыха «Отличник» городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области выполнены с учетом:

- существующей границы населённого пункта, входящего в состав городского поселения Селятино;
- постановления Правительства Московской области от 24.10.2012 № 1339/39 «Об изменении границ лесопарковых зон в Московской области»;
- письма главы Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 03.07.2015 № 153-01Исх.(2-20);
- перспективного развития городского поселения Селятино, предусмотренного проектом генерального плана городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области, подготовленного в соответствии с Государственной программой Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-18 годы.

Территория посёлка дома отдыха «Отличник» составляет 24,43 га.

Увеличение территории населённого пункта до 30,43 га происходит за счёт земельного участка площадью 6,0 га, предназначенного для осуществления рекреационной деятельности из земель лесного фонда Алабинского участкового лесничества Наро-Фоминского лесничества ФГУ «Мособллес».

Предложение по увеличению общей площади населённого пункта основывается на:

- постановлении Правительства Московской области от 24.10.2012 № 1339/39 «Об изменении границ лесопарковых зон в Московской области», согласно которому арендуемый лесной участок ООО «СТАТЕП» (договор аренды от 02.10.2008 № 50-0363-04-05-0524) площадью 6,0 га исключается из границ лесопарковых зон Алабинского участкового лесничества, квартал 59 (часть) для планируемого включения в границы населённого пункта для осуществления рекреационной деятельности;
- письме главы Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 03.07.2015 № 153-01Исх.(2-20) «О поддержке инициативы ООО «СТАТЕП» включения лесного участка с кадастровым номером 50:26:151423:4, площадью 6,0 га, предоставленного в аренду для осуществления рекреационной деятельности, в границы населённого пункта п. дома отдыха «Отличник»;
- распоряжении Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 03.08.2015 № 31РВ-77 «О подготовке проекта генерального плана на часть территории городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области - населённый пункт посёлок дома отдыха «Отличник».

Принятое решение повысит экономическую эффективность использования территории посёлка и позволит в полном объёме реализовать функциональное использование вышеуказанного участка.

В настоящее время площадь земель лесного фонда в городском поселении Селятино составляет 2862,31 га.

Площадь, подлежащая переводу в категорию земель населённых пунктов для размещения объектов рекреационного назначения, составит 6,0 га (0,2 %).

Территория, подлежащая переводу из земель лесного фонда

№ п/п	Местоположение	Площадь, га	Существующая категория земель	Планируемая категория земель	Собственник, кадастровый номер
п. дома отдыха «Отличник»					
1	Посёлок дома отдыха «Отличник»	6,0	Земли лесного фонда	Земли населённых пунктов	Собственность Российской Федерации (в аренде ООО «СТАТЕП» на 49 лет) 50:26:0151423:4

Общая площадь земель лесного фонда к расчётному сроку (2035 году) составит 2856,31 га.

Схема предложения по установлению планируемых границ п. дома отдыха «Отличник»
**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ПОС. ДОМА ОТДЫХА
«ОТЛИЧНИК» Г. П. СЕЛЯТИНО НАРО-ФОМИНСКОГОСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Система координат МСК-50

№ точек перелома границы	Координаты, м	
	X	Y
1	441768,48	1345511,06
2	441743,84	1345502,25
3	441520,57	1345700,72
4	441551,83	1345702,92
5	441566,07	1345903,61
6	441316,98	1345886,10
7	441302,78	1345686,59
8	441318,27	1345684,79
9	441362,30	1345585,73
10	441370,28	1345546,71
11	441389,50	1345509,77
12	441394,01	1345457,40
13	441404,42	1345409,19
14	441382,64	1345339,35
15	441354,64	1345107,91
16	441349,18	1345098,83
17	441351,58	1345006,19
18	441348,28	1345006,33
19	441347,68	1344992,37
20	441351,94	1344992,19
21	441353,01	1344950,94
22	441434,45	1344938,42
23	441473,00	1344933,86
24	441506,75	1344941,39
25	441549,53	1344948,49
26	441564,99	1345083,58
27	441720,01	1345065,65
28	441812,01	1345218,78
29	441780,83	1345410,07

**ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ П. ДОМА ОТДЫХА "ОТЛИЧНИК"
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЯТИНО НАРО-ФОМИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



**5. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА НА ЧАСТЬ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЯТИНО НАРО-ФОМИНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ - НАСЕЛЁННЫЙ ПУНКТ
ПОСЁЛОК ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК»**

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь, 2022 г.	Расчётный срок, 2035 г.
1. Функциональное зонирование территории					
	<i>Земли лесного фонда, включаемые в границы населённого пункта</i>	<i>га</i>	<i>6,0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
1.1	Общая площадь земель п. дома отдыха «Отличник»	га	24,43	30,43	30,43
1.2	Общая площадь земель в границах застройки, в том числе:	га	23,61	29,66	29,66
1.2.1	Жилая зона, всего в том числе	га	22,48	22,48	22,48
	<i>Зона среднеэтажной жилой застройки</i>	<i>га</i>	<i>0,80</i>	<i>0,80</i>	<i>0,80</i>
	<i>Зона малоэтажной жилой застройки</i>	<i>га</i>	<i>0,50</i>	<i>0,50</i>	<i>0,50</i>
	<i>Зона индивидуальной жилой застройки</i>	<i>га</i>	<i>21,18</i>	<i>21,18</i>	<i>21,18</i>
1.2.2	Общественно-деловая зона	га	-	0,05	0,05
1.2.3	Инженерно-транспортная зона	га	1,13	1,13	1,13
1.2.4	<i>Зона объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения (с учётом арендуемых земель лесного фонда ООО «СТАНТЕП»</i>	<i>га</i>	<i>-</i>	<i>6,0</i>	<i>6,0</i>
1.3	Зона рекреационного назначения, всего в том числе	га	-	0,34	0,34
	<i>Зона озеленённых территорий общего пользования</i>	<i>га</i>	<i>-</i>	<i>0,34</i>	<i>0,34</i>
1.4	Зона сельскохозяйственного использования	га	0,43	0,43	0,43
1.5	Прочие территории	га	0,39	-	-
2. Население					
2.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	0,196	0,196	0,196
2.2	Занято в экономике	тыс. чел.	0,035	0,071	0,071
3. Жилищный фонд					
3.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	<u>тыс. кв. м</u> %	<u>16,574</u> 100	<u>16,574</u> 100	<u>16,574</u> 100

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь, 2022 г.	Расчётный срок, 2035 г.
	-среднеэтажный		<u>3,328</u> 20	<u>3,328</u> 20	<u>3,328</u> 20
	- малоэтажный		<u>1,026</u> 6	<u>1,026</u> 6	<u>1,026</u> 6
	- индивидуальный		<u>12,220</u> 74	<u>12,220</u> 74	<u>12,220</u> 74
3.2	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел	84,6	84,6	84,6
4. Социальная сфера					
4.1	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	-	1,3	1,3
4.2	Предприятия торговли	кв. м торг. пл.	-	0,3	0,3
4.3	Предприятия бытового обслуживания	мест	-	6	6
4.4	Предприятия общественного питания	мест	-	27	27
5. Транспортное обслуживание					
5.1	Автомобильные дороги регионального значения	Км	0,37	0,37	0,37
5.2	Автомобильные дороги и улицы местного значения	Км	2,5	2,5	2,5
6. Инженерное обеспечение					
6.1. Водоснабжение					
6.1.1	Водопотребление – всего, в том числе:	куб.м/ сутки	нет данных	234	234
6.1.1.1	- воды питьевого качества, в том числе	куб. м/ сутки	нет данных	192	192
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб.м/ сутки	-	84	84
	- на восстановление пожарного запаса	куб. м/ сутки	-	108	108
6.1.1.2	- воды технического качества на полив	куб. м/ сутки	нет данных	34	34
6.2. Водоотведение					
6.2.1	Объём бытовых стоков	куб. м/ сутки	нет данных	80	80
6.2.2	Объём поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения	куб. м/ сутки	нет данных	0	0
6.3. Теплоснабжение					
6.3.1	Расход тепла, всего, в том числе:	Гкал/час	-	0,2	0,2

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь, 2022 г.	Расчётный срок, 2035 г.
	на централизованные системы теплоснабжения	Гкал/час	-	0,2	0,2
6.4. Газоснабжение					
6.4.1	Потребление газа (прирост)	куб. м/час тыс. куб. м/год	-	$\frac{25}{82}$	$\frac{25}{82}$
6.5. Электроснабжение					
6.5.1	Расчётная электрическая нагрузка на шинах 6 (10) кВ ЦП	МВт	-	0,05	0,05
6.6. Связь					
6.6.1	Номерная ёмкость телефонной сети	номеров	нет данных	10	10