

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 21.12.2015015
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»**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ТОМ 1

«ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ»

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

Список исполнителей

№ п/п	Должность исполнителя структурного подразделения	ФИО	Подпись
Руководство, организация и управление проектом			
1	Начальник отдела комплексного градостроительного проектирования	Шмакова А.Б.	
Общая часть и градостроительная характеристика проектируемой территории			
2	Главный архитектор проекта отдела комплексного градостроительного проектирования	Ватолина А.В.	
Природные условия. Воздействие на окружающую среду			
3	Инженер отдела охраны окружающей среды	Бурова М.М.	
Ограничения использования территории. Зоны с особыми условиями использования территорий			
4	Главный архитектор проекта отдела комплексного градостроительного проектирования	Ватолина А.В.	
Архитектурно-планировочная организация, функциональное зонирование и баланс проектируемой территории			
5	Главный архитектор проекта отдела комплексного градостроительного проектирования	Ватолина А.В.	
Социально-экономическое развитие проектируемой территории			
6	Главный инженер проекта отдела экономики градостроительства	Шарова С.А.	
Транспортное обслуживание проектируемой территории			
7	Ведущий инженер комплексной мастерской транспортных разработок Московской области	Раинкин В.А.	
Инженерное обеспечение проектируемой территории			
8	Начальник отдела инженерного обеспечения	Зайцева Е.В.	
9	Главный специалист отдела инженерного обеспечения	Раемская Т.А.	
10	Главный инженер проекта отдела инженерного обеспечения	Смирнова И.С.	
11	Главный специалист отдела инженерного обеспечения	Жарова Н.Б.	
12	Инженер отдела инженерного обеспечения	Филаткин С.В.	
13	Инженер отдела инженерного обеспечения	Коновалов Е.П.	
Организация поверхностного стока			
14	Главный инженер проекта отдела инженерного обеспечения	Смирнова И.С.	

Генеральный план на часть территории городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области - населённый пункт посёлок дома отдыха «Отличник» содержит материалы:

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЁЛКЕ ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК» ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЯТИНО НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	13
2. ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ - ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПРИМЕНительно К ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЯТИНО И ПОСЁЛКУ ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК»	16
3. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОЙ, РЕГИОНАЛЬНОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	19
4. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА	20
5. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ	24
5.1 Анализ территории городского поселения по типам ландшафтов.....	24
5.2 Пространственная организация и планировочное развитие посёлка	24
5.3 Планируемое функциональное зонирование территории	26
5.4 Планируемые объекты местного значения	29
6. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПОСЁЛКА ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК».....	31
6.1. Население	31
6.2. Жилищный фонд	31
6.3 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения.....	33
6.4 Места приложения труда	39
6.5 Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по реконструкции и строительству объектов социальной инфраструктуры	40
6.6 Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по предоставлению жилья	45
6.7 Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по созданию мест приложения труда.....	46
7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРУЕМОМУ РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	53
7.1 Существующее положение.....	53
7.2 Проектные предложения	55
8. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ	57
8.1 Водоснабжение	57
8.2 Водоотведение	59
8.3 Теплоснабжение	60
8.4 Газоснабжение	62
8.5 Электроснабжение.....	64
8.6 Связь	67

8.6.1 Телефонизация.....	67
8.6.2 Радиофикация, телевидение	68
8.7 Организация поверхностного стока.....	69
9. ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ ИЗ ИНЫХ КАТЕГОРИЙ В ЗЕМЛИ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ	57
10. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПЛАНИРУЕМЫХ ГРАНИЦ ПОСЁЛКА ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК», ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЯТИНО НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	72
11. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В ЧАСТИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА ПОСЁЛКА ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК» ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЯТИНО	76
ПРИЛОЖЕНИЕ	79
Приложение «А»: Свидетельство о допуске к работам, выданное саморегулируемой организацией	80
Приложение «Б»: Распоряжение 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 - населённого пункта посёлка дом отдыха Отличник.	84

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

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 с распоряжением 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 согласованное 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»;
- Закон 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»;
- Закон 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 «Пелоид», 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 ТОГУ 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.

Целью разработки проекта генерального плана п. дома отдыха «Отличник» является обеспечение экономических и инфраструктурных условий для устойчивого роста уровня и качества жизни населения посёлка и обеспечение учёта интересов граждан и их объединений во взаимосвязи с общей стратегией развития Московской области.

Основные задачи проекта генерального плана п. дома отдыха «Отличник»:

- установить зоны различного функционального назначения, определить параметры использования территории посёлка в этих зонах;

- установить зоны планируемого размещения объектов, необходимых для использования полномочий органов местного самоуправления городского поселения;

- разработать архитектурно-градостроительное обоснование выбора пешеходных зон (улицы);

- обеспечить создание современного привлекательного архитектурно-художественного облика посёлка;

- определить зоны с особыми условиями использования территорий посёлка, в том числе на территориях, подверженных ситуации природного и техногенного характера;

- установить территории, предназначенные для размещения объектов федерального, регионального, муниципального значения, и зоны с особыми условиями использования территории посёлка, требуемые в связи с размещением таких объектов, определить основные направления сохранения и развития территорий объектов природного наследия;

- определить планируемые границы населённого пункта с указанием перечня координат поворотных точек и перечня включаемых и исключаемых из границ населённого пункта земельных участков;

- определить основные направления градостроительного развития территории с учётом особенностей социально-экономического развития и природных условий.

Приоритеты территориального и функционально-планировочного развития п. дома отдыха «Отличник» заключаются в следующем:

- формировании зон для размещения объектов капитального строительства регионального (Московской области) значения – планируемых территорий концентрации градостроительной активности ¹;

- формировании зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения – планируемых территорий концентрации градостроительной активности (жилой застройки, инфраструктуры обслуживания, торгово-развлекательных, физкультурно-спортивных объектов);

¹ Объекты и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального (Московской области) значения приводятся в информационных целях.

- преобразовании сложившейся планировочной структуры поселения, обеспечивающей комфортную среду проживания в п. дома отдыха «Отличник», соответствующую современным стандартам качества и организации рекреационных территорий;
- определении перечня основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- охране и использовании особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, лесных угодий на территории поселения.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЁЛКЕ ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК» ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЯТИНО НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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» – Сырєво».

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 Подмоскovie. 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 Наро-Фоминского муниципального района. Границы земельных участков и территорий, на которых расположены указанные объекты, отображены на карте генерального плана «Карта планируемого размещения объектов местного значения».

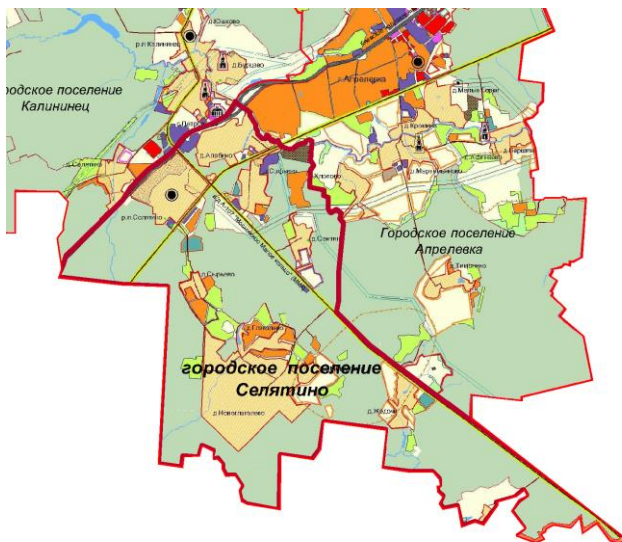
¹ В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, на территории Московской области рассматриваются 18 реорганизуемых устойчивых систем расселения, подразделяемых по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной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

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

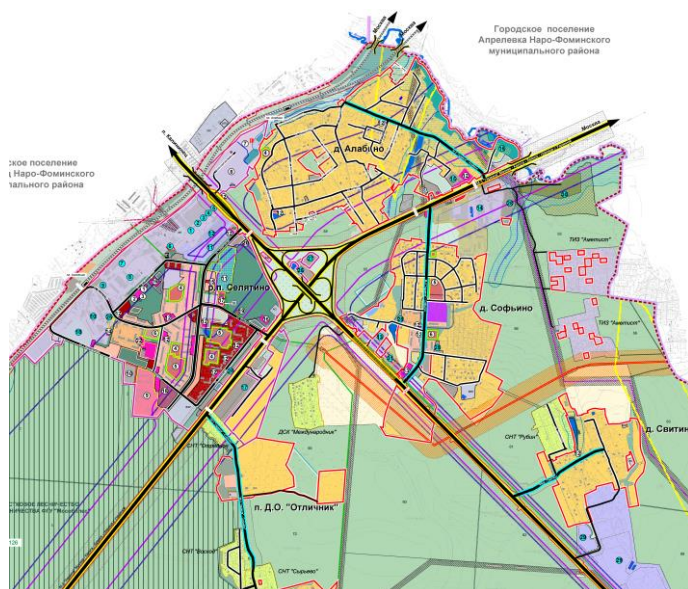
Схема расположения городского поселения Селятино в структуре Наро-Фоминского муниципального района Московской области



Схема городского поселения Селятино



Положение п. дома отдыха «Отличник» в городском поселении Селятино



Предложения по территориальному планированию 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.

2. ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ СХЕМЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ - ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПРИМЕНительно К ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СЕЛЯТИНО И ПОСЁЛКУ ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК»

Цели и задачи территориального планирования развития Московской области

Целью территориального планирования развития Московской области является создание градостроительными средствами условий для роста качества жизни населения и экономики Московской области.

Основным принципом территориального планирования развития Московской области является обеспечение устойчивого пространственного (градостроительного) развития. Это предполагает обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия на окружающую среду, обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов, сохранение историко-культурного наследия, местных традиций и особенностей в интересах настоящего и будущего поколений.

Мероприятия по территориальному планированию развития Московской области

Планируемое функционально-пространственное зонирование территории Московской области

Планируемое функционально-пространственное зонирование территории Московской области предполагает выделение трех метатерриториальных образований:

- природные экологические и природно-исторические территории;
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства областного значения – территории концентрации градостроительной активности;
- иные территории.

Планируемое структурно-функциональное зонирование территории Московской области – устойчивые системы расселения

Устойчивые системы расселения Московской области формируются по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации с целью реализации перспективных пространственных преобразований в Московской области.

В сочетании с укрупненным функциональным зонированием территории Московской области, закрепленным в утверждённых Основных направлениях устойчивого градостроительного развития Московской области, перспективная планировочная организация Московской области, основанная на функционально-пространственном зонировании территории и формировании устойчивых систем расселения, позволяет определить для них главные направления структурной реорганизации, преобладающее функциональное назначение, преобладающие типы застройки и средовые характеристики, а так же, в соответствии с ними, основные макропараметры регулирования градостроительной деятельности областного уровня.

Устойчивые системы расселения Московской области

№ п/п	Устойчивые системы расселения	Доминирующие признаки функционального освоения и пространственной организации	«Опорные» города и иные населённые пункты
11.	Наро-Фоминская	рекреационно-аграрная	г. Наро-Фоминск, г. Апрелевка, р.п. Селятино, г. Краснознаменск

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства областного значения – планируемых территорий концентрации градостроительной активности

Территории для формирования «точек роста» экономики области в устойчивых системах расселения:		
№№	Наименование	Площадь (га)
8.	Наро-Фоминской	180-200
Территории рекреационно-парковой застройки в устойчивых системах расселения:		
№№	Наименование	Площадь (га) на территориях существующей малоэтажной жилой застройки / на новых территориях
11.	Наро-Фоминской	510 / 560

Государственные программы

Постановление Правительства Московской области от 17.05.2001 № 145/16 «Об утверждении программы развития топливозаправочного комплекса Московской области и мероприятиях по её реализации».

Мероприятиями программы предусматривается строительство следующих объектов топливозаправочного комплекса:

Многотопливные автозаправочные комплексы

Код объекта	Тип объекта	Участник Программы	Автодорога	Ориентация	Место расположения объекта
26209-26076	МАЗС	ООО «Прайт-Люкс-Т»	ММК	Левосторонняя	д. Жёдочи

Постановление Правительства Московской области от 15.05.2008 № 366/16 «О Стратегии развития электроэнергетики в Московской области на период до 2020 года».

Мероприятиями программы предусматривается:

1. Строительство ПС «Софьино» с заходами ВЛ 500 кВ «Дорохово» - «Н. Домодедово» («Меткино»).

Постановление Правительства Московской области от 26.11.2009 № 1028/50 «О Концепции развития малоэтажного жилищного строительства на территории Московской области».

Планируемые территории для малоэтажного строительства (по материалам Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития)

Устойчивая система расселения	Муниципальный район, городской округ	Поселение	Территория, га
Наро-Фоминская	Наро-Фоминский	Городское поселение Селятино	85

Основные приоритеты и предпосылки градостроительного развития п. дома отдыха «Отличник» в структуре городского поселения Селятино и Московской области

Посёлок дома отдыха «Отличник» входит в состав Наро-Фоминской системы расселения² рекреационно-аграрного типа, которая сформирована в юго-западной части Московской области и входит в Апрелевскую систему Наро-Фоминского муниципального района (восточная часть района включает в себя городские поселения Селятино, Апрелевка, Калининцев) – наиболее урбанизированная, здесь имеется значительное число отводов под жилищное строительство, как местного, так и регионального значения.

Планировочной осью системы расселения является автомобильная дорога регионального значения «М-3 Украина» - «Сырьево» (Графический материал – Карта 1,2). Архитектурно-пространственную структуру п. дома отдыха «Отличник» определило его географическое положение и ряд устойчивых параметров развития планировочной структуры городского поселения Селятино. Отличительной особенностью планировочной структуры посёлка является размещение застроенной территории в окружении крупных малоразделённых массивов лесного фонда.

² 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.

3. СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОЙ, РЕГИОНАЛЬНОЙ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

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.

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).

4. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА

Развитие функционально-планировочной структуры территории п. дома отдыха «Отличник» определяется рядом факторов: местоположением в системе расселения и социально-экономической ситуацией, географическим положением и природными особенностями местности, а также другими индивидуальными характеристиками территории.

Архитектурно-пространственную структуру п. дома отдыха «Отличник» определило его географическое положение и выявленный ряд устойчивых параметров развития планировочной структуры в целом.

1. Функционально-планировочный каркас образует в меридиональном направлении транспортная артерия – региональная автодорога «М-3 «Украина» - «Сырьево». Соподчиненная ей сеть проездов соединяет жилые и рекреационные образования посёлка.

2. Природно-экологический каркас складывается из нескольких составляющих элементов, формирующих главные природные планировочные оси п. дома отдыха «Отличник». Важнейшими из них являются лесные массивы Алабинского участкового лесничества Наро-Фоминского лесничества ФГУ «Мособллес» (часть квартала 59), а также залесённые территории, не относящиеся к лесному фонду, планируемые скверы и прочие озеленённые и благоустроенные территории п. дома отдыха «Отличник».

Отличительной особенностью планировочной структуры посёлка является:

- размещение застроенной территории населённого пункта в окружении крупных малоразделённых массивов лесного фонда;
- 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 планируемой 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 границе п. дома отдыха «Отличник» отсутствуют.

В генеральном плане п. дома отдыха «Отличник» запланированы изменения границы населённого пункта. Изменения границы обусловлены формированием зон градостроительной активности – территорий под размещение объектов, планируемых развитием рекреационной зоны, а также уточнением границ населённого пункта в

соответствии с границами земельных участков, прошедших государственный кадастровый учёт.

Предложения по функциональному планированию территории 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.

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 КПТ 10 и КПТ 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:
 - автомобильная дорога «М-3 Украина» – 323 м от оси в каждую сторону;
 - автомобильная дорога «М-3 «Украина» – Сырьево» – 10 м от оси в каждую сторону.

6. Воздушное загрязнение:

- зоны загрязнения атмосферного воздуха, превышающие ПДК:
 - автомобильная дорога «М-3 Украина» – 240 м от оси в каждую сторону.

7. Зоны негативного воздействия объектов капитального строительства:

Отсутствуют.

8. Запасы полезных ископаемых:

Отсутствуют.

9. Зоны охраны объектов культурного наследия:

Отсутствуют.

Основные проблемы градостроительного развития

На основании проведённого комплексного анализа современного состояния территории посёлка по социально-экономическим, инженерно-геологическим и экологическим характеристикам, оценке уровня развития транспортной инфраструктуры и инженерного обеспечения территории для градостроительного развития п. дома отдыха «Отличник» характерны следующие проблемы:

1. Проблемы архитектурно - планировочной организации территории:

- неравномерность в функционально-планировочном развитии территории поселка;
- недооценка природно-рекреационного потенциала поселка в качестве ресурса формирования рекреационных местностей;
- устойчивость в развитии посёлка основных элементов его планировочной структуры, основанная на чётком функциональном зонировании жилых территорий в естественном обрамлении лесных массивов.

2. Социально-экономические проблемы:

- недостаточно активная инвестиционно-строительная деятельность на территории посёлка. Необходимость дальнейшего развития социальной сферы и решения жилищной проблемы за счёт увеличения темпов жилищного строительства;
- отсутствие обслуживающего центра в населённом пункте.

3. Проблемы транспортной инфраструктуры:

- по территории посёлка проходит участок автомобильной дороги регионального значения «М-3 “Украина”» - Сырьево», которая активно используется для пропуска транзитного транспорта. Уровень загрузки автомобильных дорог говорит о том, что дорога работает в режиме близком к пропускной способности;
- несоответствие технических параметров некоторых улиц нормативам и современным требованиям безопасности дорожного движения;
- отсутствие автостоянок для постоянного хранения транспортных средств.

4. Проблемы инженерной обеспеченности и санитарной очистки:

- отсутствие систем сбора, отвода и очистки поверхностного стока.

5. Экологические проблемы:

- отсутствие ливневой канализации в пределах застроенных территорий посёлка;
- неполный охват посёлка планово-регулярной контейнерной системой очистки территории от мусора;
- отсутствие пунктов сбора вторичных ресурсов.

6. Проблемы безопасности:

– возможность чрезвычайных ситуаций, связанных с дорожными авариями при перемещении опасных грузов по региональной дороге. Непосредственно к опасным маршрутам относятся транзитные дороги, по которым осуществляется доставка нефтепродуктов, химически опасных веществ к потребителям;

– вероятными источниками природных ЧС на территории городского поселения могут стать опасные гидрогеологические (подтопление территории), и метеорологические процессы.

Архитектурно-планировочная и транспортно-коммуникационная структуры, предлагаемые в работе, базируются на принципе обеспечения возможности эволюционного развития территории посёлка.

Проектом генерального плана предлагается освоение свободных от застройки территории в западной части посёлка под размещение малоэтажной жилой застройки (для очередников) – 1,5 га. В восточной части предлагается размещение объектов, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий спортом – 6,0 га. Планируемый жилищный фонд п. дома отдыха «Отличник» составит 29,974 тыс. кв. м, планируемое население – 0,675 тыс. человек, планируемые рабочие места – 0,071 тыс. мест.

В основу проектных решений генерального плана включены предложения, в которых были учтены изменения и дополнения, внесённые в графические и текстовые материалы по результатам публичных слушаний, замечаний министерств и ведомств, а также предложения о внесении изменений администрацией городского поселения Селятино.

5. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ

5.1 Анализ территории городского поселения по типам ландшафтов

Приоритетным направлением ландшафтного планирования территории является выявление природных экологических территорий местного значения во взаимосвязи с природными экологическими территориями Московской области и установление регламентов использования для каждого из имеющихся типов ландшафтов:

- природные ландшафты – создание территорий природоохранного назначения местного значения;
- городские ландшафты – интенсификация использования территорий поселения при обеспечении сбалансированности государственных, муниципальных и частных интересов, совершенствование архитектурного облика;
- технические ландшафты – последовательное преобразование, внедрение современных технологий и конструкций в инженерных сооружениях.

Схема приоритетных направлений пространственного развития территорий посёлка отражает функционально-пространственное зонирование территории по доминирующему типу действий и по приоритетным направлениям функционального использования, где выделяются три типа территорий:

- территории градостроительной активности (новое строительство);
- территории природного наследия с приоритетной функцией сохранения, восстановления, реабилитации.

В свою очередь, эти типы подразделяются по направлениям приоритетного функционального освоения:

1. Зона градостроительной активности, включая зоны реконструкции жилой застройки.
2. Зона приоритетного сохранения природоохранных функций. Это территории существующих лесных массивов.

5.2 Пространственная организация и планировочное развитие посёлка

В генеральном плане предлагается дальнейшее развитие сложившейся планировочной структуры посёлка. Планировочный каркас территории имеет лучевое строение, образованное региональной автомобильной дорогой, направленной от северной границы посёлка к южной границе.

Предлагается сохранение сложившегося функционально-территориального зонирования, при котором в западной части сохраняется среднеэтажная и малоэтажная жилая застройка. В жилой застройке развивается малоэтажная жилая застройка, с объектами социального и спортивного назначения.

В восточной части посёлка сохраняется индивидуальная жилая застройка и формируется рекреационная зона (Собственность РФ (в аренде ООО «СТАНТЕП» на 49 лет), предлагаемая к включению в границы п. дома отдыха «Отличник»).

Фото 1. Малоэтажная жилая застройка



Фото 2. Среднеэтажная жилая застройка



Фото 3. Индивидуальная жилая застройка



Система центров обслуживания и пешеходных связей

Предлагается развить линейную структуру посёлка, сложившуюся вдоль региональной автомобильной дороги. Предусматривается размещение объекта обслуживания внутри жилой застройки на расстоянии пешеходной доступности.

Предлагается озеленение и благоустройство пустующих территорий, формирование на этой основе разветвлённого пешеходно-рекреационного каркаса.

Рекреационное развитие

В п. дома отдыха «Отличник» предусматривается строительство рекреационных объектов, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятия спортом.

Развитие инженерной инфраструктуры

Предлагается строительство трансформаторной подстанции в зоне новой малоэтажной жилой застройки. Инженерная инфраструктура рекреационной зоны обеспечивается существующими объектами инженерной инфраструктуры, расположенными в зоне индивидуальной жилой застройки.

5.3 Планируемое функциональное зонирование территории

Функциональное зонирование территории п. дома отдыха «Отличник» определено существующим положением и учитывает весь спектр направлений развития поселения.

В проекте генерального плана п. дома отдыха «Отличник» установлены следующие функциональные зоны:

- жилые (Ж-1, Ж-2, Ж-3);
- общественно-деловые (О-1);
- транспортной и инженерной инфраструктуры (И.Т.);
- рекреационного назначения (Р-1, Р-2);
- сельскохозяйственного использования (Сх).

Функциональные зоны

Таблица 5.3.1

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		Социального и коммунально-бытового обслуживания
И.Т.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры		
И.Т.	Объектов обслуживания местного значения		Инженерной инфраструктуры (водозаборный узел, котельная, объекты газового хозяйства и энергетики)
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).

Параметры планируемого развития жилых зон

Таблица 5.3.2

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

Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Таблица 5.3.3

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

Параметры планируемого развития зон инженерной и транспортной инфраструктуры

Таблица 5.3.4

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

Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 5.3.5

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

Параметры планируемого развития зоны сельскохозяйственного использования

Таблица 5.3.6

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

Параметры планируемого развития лесного фонда

Таблица 5.3.7

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

Отформатировано: Шрифт: 11 пт

Отформатировано: Шрифт: 11 пт

Отформатировано: Шрифт: 11 пт

5.4. Планируемые объекты местного значения

Планируемые мероприятия по размещению объектов местного значения

Таблица 5.4.1

Наименование объектов	Площадь, га	Местоположение объектов	Функциональная зона	Очередь реализации
1. Физкультурно-оздоровительные сооружения				
Плоскостные спортивные сооружения	0,13	Вблизи планируемой малоэтажной жилой застройки	Р-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	О-1	Первая очередь 2022 год

Мероприятия по развитию структуры общественного обслуживания:

- обустройство пешеходно-планировочных направлений в посёлке, сквера , бульвара, благоустройства лесных массивов;
- обеспечение существующей застройки посёлка центром обслуживания в составе объектов повседневного обслуживания, открытых спортивных площадок.

Мероприятия по совершенствованию структуры жилой застройки:

- развитие жилой зоны посёлка на основе использования свободных территорий, реконструкции и модернизации существующей застройки;
- обеспечение архитектурно-пространственной выразительности и функциональной достаточности планируемой к размещению жилой застройки за счёт формирования системы пешеходных связей, озеленённых территорий и комплексного благоустройства.

Мероприятия по развитию спортивной и рекреационной инфраструктуры,
эколого-ориентированному развитию:

- формирование рекреационного и спортивно-оздоровительного центра;
- создание спортивной площадки в посёлке и зон отдыха;
- совершенствование технологии сбора, очистки и утилизации отходов;
- формирование озеленённых территорий общего пользования жилых пространств.

6. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ПОСЁЛКА ДОМА ОТДЫХА «ОТЛИЧНИК»

6.1. Население

Численность постоянного населения городского поселения Селятино по данным государственной статистической отчетности по состоянию на 01.01.2015 составила 16,165 тыс. чел.

Численность постоянного населения п. дома отдыха «Отличник» по данным администрации по состоянию на 01.01.2015 составила 196 человек (1,2 % населения городского поселения Селятино).

Прогноз перспективной численности постоянного населения п. дома отдыха «Отличник» выполнен на основе планируемых территориальных преобразований.

Динамика численности постоянного населения п. дома отдыха «Отличник» представлена в таблице 6.1.1.

Динамика численности постоянного населения
п. дома отдыха «Отличник», человек

Таблица 6.1.1

Жилая застройка	Существующее положение, 1.01.2015	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2035 год
Постоянное население посёлка дома отдыха «Отличник» - всего, в том числе:	196	196	196
среднеэтажная жилая застройка	151	151	151
малоэтажная жилая застройка	42	42	42
индивидуальная жилая застройка	3	3	3

6.2. Жилищный фонд

По данным прогноза социально-экономического развития муниципальных образований Московской области на 2015–2017 годы жилищный фонд городского поселения на 01.01.2014 составил 962,48 тыс. кв. м.

Жилая застройка квартирного типа составляет 307,58 кв. м, в том числе:

- многоэтажная многоквартирная застройка 125,88 тыс.кв.м;
- среднеэтажная многоквартирная застройка 163,3 тыс.кв.м;
- малоэтажная многоквартирная застройка – 18,4 тыс.кв.м.

Численность населения жилой застройки квартирного типа составляет 12,983 тыс. человек. Средняя жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке, составляет 23,7 кв. м/чел.

Площадь индивидуальной жилой застройки составляет 654,7 тыс. кв. м. В индивидуальной жилой застройке проживает 4 человека (обеспеченность – 163,7 кв.м на человека).

Средняя жилищная обеспеченность населения городского поселения Селятино в целом на 01.01.2015 по данным государственной статистической отчетности составляет 59,5 кв. м/чел.

Жилищный фонд п. дома отдыха «Отличник» на 1.01.2015 составил 16,6 тыс. кв. м (1,7% жилищного фонда городского поселения). Средняя жилищная обеспеченность составляет 84,6 кв.м на человека (на 25,1 кв.м превышает среднюю обеспеченность в целом по городскому поселению Селятино).

В настоящее время на территории посёлка имеются три жилых дома квартирного типа и семь индивидуальных жилых домов, расположенных на одном участке площадью 21,18 га.

Жилая застройка квартирного типа представлена малоэтажными домами (2-х этажные) и среднеэтажным домом (5 этажей) общей площадью 4354,5 кв.м с общим числом проживающих 193 человека. Обеспеченность населения жилищным фондом в жилой застройке квартирного типа составляет 22,6 кв.м на человека (на 1,1 кв.м ниже, чем в жилой застройке квартирного типа в целом по городскому поселению Селятино).

Общая площадь индивидуальной жилой застройки оценивается в 12,2 тыс. кв. м, численность зарегистрированных граждан - 4 человека.

Характеристика жилого фонда п. дома отдыха «Отличник» представлена в таблице 6.2.1.

Характеристик а жилого фонда п. дома отдыха «Отличник»

Таблица 6.2.1

№ дома	Этажность	Общая площадь, кв. м	Постоянное население, человек
№ 1	Малоэтажная жилая застройка (2-х этажный дом)	391,2	16
№ 2	Малоэтажная жилая застройка (2-х этажный дом)	634,9	26
№ 3	Среднеэтажная жилая застройка (5-ти этажный дом)	3328,4	151
Индивидуальные жилая застройка		12220	3
Всего		16574,5	196

В соответствии данными Министерства строительного комплекса Московской области на территории городского поселения проживают граждане, нуждающиеся в жилых помещениях в количестве 227 семей (613 человек). Для обеспечения жильем данной категории граждан с учетом коэффициента семейности необходимо построить не менее 17,2 тыс. кв. м жилых зданий в габаритах наружных стен. Для строительства требуемых объемов жилья, исходя из нормативов градостроительного проектирования Московской области, необходимо не менее 1,2 га территории жилой застройки (при максимальных допустимых показателях плотности застройки и высотности, установленных для каждого типа населенных пунктов).

6.3 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения

На территории п. дома отдыха «Отличник» объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания отсутствуют. Обслуживание населения осуществляется объектами социальной инфраструктуры, расположенными преимущественно в главном планировочном и административном центре городского поселения Селятино – рабочем посёлке Селятино.

Учреждения здравоохранения

В соответствии с данными Министерства здравоохранения Московской области на территории городского поселения расположена ГБУЗ МО «Районная больница № 5» Наро-Фоминского муниципального района, мощность которой составляет 396 посещений в смену, коечная мощность 181 койка.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. человек. Нормативная потребность населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях – 287 посещений в смену. Обеспеченность городского поселения амбулаторно-поликлиническими учреждениями превышает нормативную.

Нормативный показатель обеспеченности населения больничными стационарами составляет 11,9 коек на 1 тыс. человек. Нормативная потребность населения в больничных койках – 192 койки. Дефицит составляет 17 коек.

Дошкольные образовательные организации

На территории городского поселения Селятино расположены 3 муниципальных дошкольные образовательные организации. Суммарная проектная вместимость дошкольных образовательных организаций составляет (количество мест) – 1070. Их фактическая наполняемость составляет (количество мест) – 1070.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области нормативный показатель обеспеченности населения местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения составляет (количество мест в дошкольных образовательных организациях) – 1051. Обеспеченность городского поселения местами в дошкольных образовательных организациях превышает нормативную.

Общеобразовательные организации

На территории городского поселения расположены три общеобразовательных учреждения. Суммарная проектная вместимость общеобразовательных учреждений 2050 мест. Фактически в общеобразовательных учреждениях поселения обучается 2115 чел.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области нормативный показатель обеспеченности населения местами в общеобразовательных организациях – 135 мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения (в количестве мест) – 2182. Имеется дефицит 132 места.

Учреждения дополнительного образования детей

По данным администрации городского поселения в городском поселении находится одна организация дополнительного образования детей на 202 места.

Нормативный показатель обеспеченности населения объектами дополнительного образования детей составляет 10 мест на 1 тыс. чел. Нормативная потребность населения городского поселения в объектах дополнительного образования составляет (мест) – 162 места. Обеспеченность учреждениями дополнительного образования превышает нормативную.

Объекты физической культуры и спорта

На территории городского поселения расположены спортивные сооружения следующих типов:

- спортивные залы – 2,409 тыс. кв. м площади пола;
- плоскостные спортивные сооружения (спортивные площадки) площадью 45,223 тыс. кв. м;
- плавательные бассейны 1013 кв.м зеркала воды.

В соответствии с методикой определения нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах физической культуры и спорта нормативный показатель обеспеченности населения объектами каждого типа составляет:

- спортивные залы – 0,35 тыс. кв. м площади пола на 1 тыс. чел.;
- плоскостные сооружения – 1,95 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;
- плавательные бассейны – 75 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения городского поселения в объектах физической культуры и спорта каждого типа составляет:

- спортивные залы – 5,66 тыс. кв. м площади пола (дефицит составляет 3,25 тыс. кв. м);
- плоскостные сооружения – 31,52 тыс. кв. м (обеспеченность выше нормативной);
- плавательные бассейны – 1212 кв. м зеркала воды (дефицит составляет 199 кв. м зеркала воды).

Учреждения культуры

На территории поселения расположены учреждения культуры следующих типов:

- библиотеки с книжным фондом 57,5 тыс. томов;
- досуговые центры на 404 места.

Нормативный показатель обеспеченности населения объектами культуры каждого типа составляет:

- библиотеки – 4,5 тыс. томов на 1 тыс. чел.;
- досуговые центры, клубы, сельские дома культуры – 40 мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения городского поселения в объектах культуры каждого типа составляет:

- библиотеки – 72,74 тыс. томов (дефицит составляет 15,4 тыс. томов);
- досуговые центры, клубы, сельские дома культуры – 647 мест (дефицит составляет 243 мест).

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

На территории городского поселения расположены следующие предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- предприятия розничной торговли – 19,3 тыс. кв. м суммарной торговой площади;
- предприятия общественного питания – емкостью (посадочных мест) – 1404;
- предприятия бытового обслуживания, в которых имеются рабочие места (рабочих мест) – 399.

Нормативный показатель обеспеченности населения предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания составляет:

- для предприятий розничной торговли – 1,510 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;
- для предприятий общественного питания – 40 посадочных мест на 1 тыс. чел.;
- для предприятий бытового обслуживания – 10,9 рабочих мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения городского поселения в предприятиях каждого типа составляет:

- предприятия розничной торговли – 19,01 тыс. кв. м (обеспеченность выше нормативной);
- предприятия общественного питания – 647 посадочных мест (обеспеченность выше нормативной);
- предприятия бытового обслуживания – 145 рабочих мест (обеспеченность выше нормативной).

Нормативная потребность населения поселка дома отдыха «Отличник» в предприятиях каждого типа составляет:

- предприятия розничной торговли – 0,3 тыс. кв. м;
- предприятия общественного питания – 8 посадочных мест;

– предприятия бытового обслуживания – 2 рабочих мест.

Места погребения и захоронения

По данным Министерства потребительского рынка и услуг Московской области (количество кладбищ на территории муниципального образования равно 2, в том числе открытых кладбищ – 1. Общая площадь кладбищ составляет 16,9 га, в том числе открытых кладбищ – 15,4 га.

Нормативный показатель потребности в местах захоронения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел. В соответствии с нормативом требуемая площадь территории кладбищ в городском поселении – 3,88 га.

Дополнительной площади для обеспечения нормативной потребности в местах захоронения не требуется.

Главный планировочный и административный центр городского поселения Селятино – рабочий посёлок Селятино, в котором сконцентрированы практически все учреждения социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания.

Расчёт нормативной потребности в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания произведен на основе нормативных показателей, утверждённых постановлением правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Прогноз потребности в основных учреждениях социально культурного и коммунально-бытового обслуживания постоянного населения приведён в таблице 6.3.1.

Прогноз потребности в основных учреждениях культурно-бытового и коммунального обслуживания для обслуживания постоянного населения

Таблица 6.3.1

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Сущ. сохраняемые	Требуется по нормативу	Новое строительство	Планируемое размещение
1. Образовательные организации							
1.1	Дошкольные образовательные организации	мест	65	-	44	-	Обслуживание населения за счёт образовательных организаций городского поселения Селятино
1.2	Общеобразовательные организации	мест	135	-	91	-	
1.3	Учреждения дополнительного образования детей	мест	10	-	7	-	
2. Учреждения культуры и искусства							
2.1	Досуговые центры	мест	40	-	27	-	Обслуживание населения в учреждениях культуры городского поселения
2.2	Библиотеки	тыс. томов	4,5	-	3	-	

№ п/п	Наименование учреждений обслуживания	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Сущ. сохраняемые	Требуется по нормативу	Новое строительство	Планируемое размещение
							Селятино
3. Учреждения здравоохранения							
3.1	Больничные стационары	коек	11,9	-	8	-	Обслуживание населения в учреждениях здравоохранения городского поселения Селятино
3.2	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./смену	17,75	-	12	-	
4. Физкультурно-спортивные сооружения							
4.1	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	1,95	-	1,3	1,3	Новое строительство вблизи планируемой жилой застройки
4.2	Спортивные залы	тыс. кв.м площади пола	0,35	-	0,2	-	Обслуживание населения за счёт физкультурно-спортивных объектов городского поселения Селятино
4.3	Бассейны	кв.м зеркала воды	75	-	51	-	
5. Предприятия торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания							
5.1	Предприятия торговли	тыс. кв. м	1,510	-	0,3	0,3	В составе планируемого местного центра общественного обслуживания
5.2	Предприятия бытового обслуживания	мест	10,9	-	2	6	
5.3	Предприятия общественного питания	мест	40	-	8	27	
5.4	Пожарное депо	Пожарный автомобиль	0,4	-	-	-	Обслуживание населения за счёт объектов городского поселения Селятино
5.5	Кладбища	га	0,24	-	-	-	

Генеральным планом п. дома отдыха «Отличник» предлагается размещение следующих объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания:

- спортивная площадка - 0,13 га;
- местный центр общественного обслуживания в составе предприятий торговли на 0,2 тыс. кв. м, бытового обслуживания на 6 рабочих мест, общественного питания на 27 мест.

6.4 Места приложения труда

В соответствии с данными Комитета по труду и занятости населения Московской области, численность трудовых ресурсов городского поселения на 01.01.2015 составила 9,9 тыс. человек.

Основой производственно-хозяйственного комплекса городского поселения являются промышленные предприятия:

- ООО «Элиспродсервис» – хранение и переработка фруктов и овощей;
- ООО КБ «Спецавтотехника» – ремонт тяжелой грузовой техники;
- ЗАО «Кола» – складская деятельность (хранение стекла и др. продукции);
- ООО «Терминал Селятино» – складская деятельность (хранение пищевой продукции);
- ОАО «Опытный завод Гидромонтаж» – производство металлических конструкций (опоры ЛЭП, осветительные опоры, цистерны, строительные металлоконструкции);
- ЗАО «Гофросталь» – производство гофрированных металлических строительных конструкций;
- ООО «Авиаль» – производство металлоизделий;
- ООО «Промтехресурс» – переработка металлолома;
- ООО «Строймонтаж» – производство металлопроката;
- ООО «Стройдеталь» – производство ЖБИ;
- ООО «Арго» – производство косметических и лекарственных препаратов;
- ООО «Ривайвл» – изготовление бумажной продукции: бумажных пакетов и салфеток;
- ООО «Промтехстатус» – производство шампуней, зубной пасты, моющих средств;
- ООО «Дита пласт» – производство полимерных композиционных материалов;
- ООО «Экструзионные технологии» – выпуск полистирольной ленты для производства одноразовой посуды;
- ООО «Электросервис» – производство электромонтажных работ;
- ООО «Лот» – изготовление вентиляционных конструкций;
- ЗАО «Славтранс-Сервис» – транспортная обработка грузов;
- ООО «Полифильтр» – изготовление фильтров для очистки сжатого воздуха, газа, жидких средств и нестандартного оборудования из нержавеющей стали.

Численность занятых в экономике – 6,6 тыс. чел.

Количество рабочих мест в городском поселении составляет 4,14 тыс. мест.

На территории п. дома отдыха «Отличник» находится индивидуальная жилая застройка, обслуживающий персонал которой насчитывает 35 человек.

В основу социально-экономического развития п. дома отдыха «Отличник» положены следующие позиции:

- развитие рекреационной деятельности на территории поселка;
- размещение локальных объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания повседневного обслуживания населения.

Общая площадь территории, планируемой под размещение объектов капитального строительства социально-культурного, коммунально-бытового, транспортного и рекреационного назначения, составит 6,18 га (Таблица 6.4.1).

Реализация перечисленных мероприятий по размещению объектов капитального строительства позволит создать на территории п. дома отдыха «Отличник» дополнительно 36 рабочих мест.

Несмотря на перечисленные мероприятия, количество создаваемых рабочих мест является недостаточным и не перекрывает потребность планируемого населения в рабочих местах.

Территории планируемого размещения объектов капитального строительства социально-культурного, коммунально-бытового, транспортного и рекреационного назначения

Таблица 6.4.1

№№ п/п	Наименование	Территория, га	Планируемые площади, кв.м	Планируемые рабочие места, человек
1	Местный центр общественного обслуживания	0,05	514,0	26
2	Плоскостные спортивные сооружения	0,13	-	-
3	Рекреационные объекты, специализированные спортивно-оздоровительные центры и плоскостные сооружения	6,00	-	-
Всего		6,18	514,0	26

6.5 Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по реконструкции и строительству объектов социальной инфраструктуры

Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по развитию социальной инфраструктуры, необходимых для достижения значений, соответствующих нормативным требованиям, основывается на расчетах сметной стоимости строительства объектов различного назначения по соответствующим нормативам.

Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденная Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1, определяет состав сметных нормативов и порядок определения сметной стоимости строительства объектов.

Сметные нормативы – это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, применяемых для определения сметной стоимости строительства объектов (зданий и сооружений) различного назначения.

Сметная норма – это совокупность ресурсов, установленных на принятый измеритель строительных, монтажных или других работ.

Сметная норма определяет нормативное количество ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ, и является основой для перехода к стоимостным показателям.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28.08.2014 № 506/пр «О внесении в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, укрупненных сметных нормативов цены строительства для объектов непроизводственного назначения и инженерной инфраструктуры» в реестр (Раздел 1. Государственные сметные нормативы) внесен ряд укрупненных нормативов цены строительства (далее – НЦС), включая:

- укрупненные нормативы цены строительства «Административные здания» (НЦС 81-02-02-2014);
- укрупненные нормативы цены строительства «Объекты народного образования» (НЦС 81-02-03-2014);
- укрупненные нормативы цены строительства «Объекты здравоохранения» (НЦС 81-02-04-2014);
- укрупненные нормативы цены строительства «Спортивные здания и сооружения» (НЦС 81-02-05-2014);
- укрупненные нормативы цены строительства «Объекты культуры» (НЦС 81-02-06-2014).

НЦС рассчитаны в ценах на 2014 год для базового района (Московская область).

Укрупненные нормативы цены строительства представляют собой объем денежных средств (норматив цены строительства), необходимый и достаточный для возведения объектов капитального строительства соответствующего назначения в пересчете на установленную единицу измерения.

При расчете затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры первоначально определяется сметная стоимость строительства, равная произведению дефицита по соответствующему показателю, на норматив цены строительства (затраты в пересчете на 1 место).

Нормативы цены строительства в НЦС-2014 приводятся для фиксированных значений параметров объектов.

Соответствие показателей нормирования, используемых в НЦС-2014, показателям, применяемым в практике градостроительного нормирования и проектирования, отражено в таблице 6.5.1.

Показатели нормирования, используемые в укрупненных нормативах цены строительства (НЦС-2014), и соответствующие им значения показателей, применяемых в градостроительной практике

Таблица 6.5.1

Сфера социальной инфраструктуры	Тип учреждения	Обозначение соответствующей части НЦС-2014	Показатель нормирования НЦС-2014	Соответствующее значение показателя градостроительного нормирования
Физкультурно-спортивные сооружения	Спортивные залы	НЦС 81-02-05-2014	1 пос. в смену	10 кв. м общей площади зала
	- стадионы		1 посадочное место	5 кв. м
	- площадки		1 площадка	375 кв. м (25x15)
	Крытые плавательные бассейны		1 пос. в смену	8,5 кв. м площади зеркала воды на 1 чел.

Сметная стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры, определяемая в соответствии с укрупненными нормативами цены строительства, не учитывает дополнительные затраты, возникающие в особых условиях строительства (удаленность от существующей инфраструктуры, стесненные условия производства). Связанные с этим затраты следует учитывать дополнительно.

При строительстве объектов социальной инфраструктуры в стесненных условиях к показателям НЦС применяется коэффициент, принимающий следующие значения (в зависимости от типа объекта):

- 1,03 (объекты народного образования);
- 1,06 (объекты здравоохранения);
- 1,05 (спортивные здания и сооружения);
- 1,08 (объекты культуры).

При определении сметной стоимости строительства в затраты на строительномонтажные работы согласно НЦС включены затраты на приобретение оборудования, инструмента, мебели, инвентаря.

Помимо этого должны учитываться дополнительные работы и затраты, необходимые для полноценного функционирования объекта.

Объем дополнительных работ и, соответственно, их стоимость в значительной степени варьируются в зависимости от местоположения объекта и планировочной структуры конкретного населенного пункта. В зависимости от уровня градостроительного освоения окружающих территорий, дополнительные затраты могут составлять от 10 % до 50 % от сметной стоимости строительномонтажных работ.

Дополнительные затраты при строительстве объектов могут включать:

- стоимость выкупа земельного участка при строительстве новых объектов на землях, не находящихся в региональной или муниципальной собственности;

- затраты на транспортную инфраструктуру – строительство улиц и дорог, парковок и т. д.;
- затраты на инженерную инфраструктуру – проведение коммуникаций, создание генерирующих мощностей (водозабор, котельная);
- затраты на благоустройство и озеленение;
- затраты на перенос коммуникаций в условиях реконструкции и развития ранее застроенных городских/сельских территорий;
- затраты на рекультивацию территории при освоении площадок, ранее использовавшихся в производственных и коммунально-складских целях;
- другие затраты.

Затраты на выкуп земельного участка могут возникнуть при строительстве новых объектов социальной инфраструктуры на землях, не находящихся в региональной, муниципальной или нераспределенной государственной собственности.

Строительство объектов социальной инфраструктуры для ликвидации текущего дефицита не предусматривает выкуп земельных участков. Стоимость участков, необходимых для размещения новых объектов, приводится справочно.

Дополнительные затраты, учитываемые в сметной стоимости строительства объекта социальной инфраструктуры, определяются в процентах от сметной стоимости СМР:

- затраты на инженерную и транспортную инфраструктуру – для расчетов приняты в размере 15 % от СМР;
- затраты на благоустройство и озеленение – для расчетов приняты в размере 5 % от СМР;
- затраты на перенос коммуникаций, рекультивацию территории (при развитии застроенных территорий) – в расчетах не используются.

Затраты на инженерную и транспортную инфраструктуру, составляющие основную долю дополнительных затрат, прежде всего зависят от местоположения объекта строительства в населенном пункте и возрастают с удалением от центральных и исторически освоенных участков. Максимумом данные затраты достигают при освоении свободных площадок на окраине населенных пунктов.

Стоимость дополнительных работ может быть снижена или исключена. В частности, при строительстве на свободных участках исключается перенос коммуникаций, при строительстве на территории населенных пунктов могут быть значительно снижены затраты на транспортное и инженерное обеспечение.

Стоимость всех мероприятий указана суммарно с учетом бюджетных и внебюджетных источников финансирования.

Планируемые объекты физкультуры и спорта

В рамках выполнения работ по генеральному плану п. дома отдыха «Отличник» были определены нормативные потребности населения в объектах физкультуры и спорта (плоскостные сооружения) на 2015 и 2035 годы. Кроме того, были определены потребности в создании новых объектов для обеспечения нормативной емкости учреждений в соответствии с действующим законодательством, нормативами

градостроительного проектирования Московской области и СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

НЦС 81-02-05-2014 не определяет плоскостных спортивных сооружений. Исходя из предложений на рынке спортивных площадок – хоккейных коробок, баскетбольных площадок и полей для мини-футбола, средняя стоимость плоскостных спортивных сооружений с учетом монтажа и потребности в площадях под раздевалки составляет 20,0–25,0 тыс. руб. на 1000 кв. м плоскостных сооружений. Для расчета плоскостных спортивных сооружений принята следующая стоимость: 25,0 тыс. рублей – 1000 кв. м.

Ёмкость планируемых плоскостных спортивных сооружений в соответствии с дефицитом, количество и затраты на их создание представлены в таблице 6.5.2.

Планируемые объекты физкультуры и спорта, сметная стоимость строительных работ

Таблица 6.5.2

Тип объекта	Потребность, тыс. кв.м	Количество объектов, ед.	Затраты (СМР), тыс. руб.
Плоскостные спортивные сооружения	0,13	1	3,25

При определении дополнительной стоимости в справочных целях используются коэффициенты, отражающие дополнительные затраты при строительстве на свободных участках:

- затраты на благоустройство и озеленение – 1,05.

Затраты на перенос коммуникаций, рекультивацию территории, а также стоимость выкупа участка не учитываются. Дополнительные затраты, рассчитанные с учетом коэффициентов, перечисленных выше, представлены в таблице 6.5.3.

Планируемые объекты физкультуры и спорта, дополнительные затраты, тыс. руб.

Таблица 6.5.3

Тип объекта	СМР по объектам	Дополнительные работы	Итого
Плоскостные спортивные сооружения	3,25	3,41	6,66

Общие затраты на ликвидацию дефицита с учётом прироста населения на обеспечение объектов физкультуры и спорта составляют 6,7 тыс. рублей.

Оценка затрат на приобретение земельных участков

Затраты на выкуп земельного участка в общем случае могут включать:

- стоимость выкупа участка;
- государственный сбор за перевод участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель населенных пунктов.

Оценка носит условных характер, поскольку строительство объектов социальной инфраструктуры будет вестись на землях, находящихся в государственной и муниципальной собственности или в неразграниченной государственной собственности и приобретение земли не потребует бюджетных затрат.

Стоимость участка в общем случае рассчитывается исходя из средней кадастровой стоимости участков определенной категории по муниципальному образованию. Строительство новых объектов для ликвидации дефицита объектов социальной инфраструктуры, осуществляется на землях населенных пунктов.

Средние значения удельных показателей кадастровой стоимости в разрезе муниципальных образований для земель населенных пунктов определяются Распоряжением Министерства экологии Московской области от 27.11.2013 №566-РМ «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Московской области», Приложение 3.

При условной оценке стоимости участка предполагается, что строительство объектов социальной инфраструктуры будет вестись на участках с видом разрешенного использования (ВРИ) «Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии».

В соответствии с указанным выше Распоряжением Министерства экологии Московской области удельная кадастровая стоимость земель населенных пунктов с данными ВРИ для п. дома отдыха «Отличник» городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района составляет 2931,69 руб./кв. м

Оценка затрат на приобретение земельных участков для размещения объектов социальной инфраструктуры приведена в таблице 6.5.4

Оценка затрат на приобретение земельных участков для размещения объектов социальной инфраструктуры

Таблица 6.5.4

Группа объектов социального обслуживания	Потребность в площади для размещения объектов, га	Оценочная стоимость земельных участков, тыс. руб.
Объекты физкультуры и спорта	0,13	381,12
Итого	0,13	381,12

6.6 Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по предоставлению жилья

Органы государственной власти и местного самоуправления имеют обязательства по обеспечению отдельных категорий граждан жильем, в том числе:

- в соответствии с положениями главы 7 Жилищного кодекса Российской Федерации – предоставляют жилые помещения по договору социального найма малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях;

- в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 05.05.2014 № 315-12 «О внесении изменений в адресную программу Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2013–2015 годы» и муниципальными адресными программами предоставляют жилье гражданам, проживающим в ветхом и аварийном фонде.

В ряде случаев обязательства органов государственной власти и местного самоуправления ограничиваются предоставлением земельных участков:

- в соответствии с Законом Московской области от 01.07.2010 № 84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области» – с целью завершения строительства проблемных объектов долевого строительства привлекают новых застройщиков и рассматривают вопрос о предоставлении им дополнительных земельных участков с целью компенсации затрат, связанных с удовлетворением требований пострадавших соинвесторов после завершения строительства проблемных объектов;

- в соответствии с Законом Московской области от 01.06.2011 № 73/2011-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Московской области» – предоставляют многодетным семьям земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

6.7 Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по созданию мест приложения труда

Оценка затрат на создание рабочих мест в бюджетной сфере

Места приложения труда в бюджетной сфере создаются в результате ввода в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры – школ, детских садов, больниц и, следовательно, затраты на их создание учитываются в стоимости строительства таких объектов.

Численность рабочих мест в бюджетном секторе рассчитывается по среднему соотношению количества сотрудников, необходимых для функционирования объектов социальной инфраструктуры определенной емкости (на основании анализа емкости объектов социальной инфраструктуры и численности работающих в них сотрудников).

В соответствии с мероприятиями генерального плана на территории п. дома отдыха «Отличник» строительство объектов бюджетного сектора экономики не предусматривается.

Места приложения труда во внебюджетной сфере создаются за счет строительства зданий, сооружений и приобретения необходимого оборудования субъектами предпринимательской деятельности. В составе затрат на создание рабочих мест необходимо учитывать также затраты на подготовку территории, повышение инвестиционной привлекательности и создание качественных условий жизни, которые ложатся на органы государственной власти и местного самоуправления.

Оценка затрат на создание рабочих мест во внебюджетной сфере

При оценке общей суммы затрат на создание рабочих мест в коммерческом секторе необходимо учитывать, что помимо очевидных внебюджетных затрат в отдельных

случаях для повышения инвестиционной активности потребуются также бюджетные затраты, в которые могут входить:

- землеустройство и подготовка градостроительной документации, подготовка земельных участков к торгам;
- обеспечение участков для строительства инженерной и транспортной инфраструктурой;
- обеспечение транспортной доступности, создание общественной инфраструктуры;
- обеспечение инвестиционной привлекательности определенных секторов экономики для частных компаний.

В состав затрат частного предпринимательского сектора в целом входят:

- приобретение земельного участка;
- строительство зданий и сооружений;
- закупка и установка необходимого оборудования и т.д.

Бюджетные затраты обычно необходимы на первоначальных этапах создания коммерческих рабочих мест. Баланс бюджетных затрат в значительной степени зависит от типа рабочего места. Например, при создании рабочих мест в коммерции/торговле требуется транспортная доступность территории.

Бюджетные затраты на создание одного рабочего места минимальны для традиционного промышленного производства и значительно увеличиваются при создании рабочих мест в инновационной и сервисной экономике.

Структура возможных бюджетных затрат на привлечение коммерческих рабочих мест в разрезе секторов экономики, отражающая данные проведенных экспертных оценок, представлена в таблице 6.7.1.

Структура бюджетных затрат на создание условий для привлечения коммерческих рабочих мест по секторам экономики

Таблица 6.7.1

Сектор экономики	Баланс бюджетных затрат на создание коммерческих рабочих мест, %				Возможные бюджетные затраты на создание одного рабочего места, тыс. руб./место
	Землеустройство	Инженерная и транспортная инфраструктура	Транспортная доступности и комфортная среда	Инвестиционная привлекательность	
Транспорт	10	30	20	40	150
Торговля и общепит	15	15	50	20	200

Оценочная сумма бюджетных затрат на создание необходимого количества рабочих мест в муниципальном образовании в соответствии со структурой, приведенной

ниже, составляет 6,7 млн. руб. Данный раздел затрат на создание рабочих мест приводится в справочных целях.

В основе расчета внебюджетных затрат на создание рабочих мест в коммерческом секторе лежит сметная стоимость строительно-монтажных работ (СМР).

Суммарные внебюджетные затраты определяются по сметной стоимости строительства здания с помощью повышающего коэффициента, учитывающего затраты на оборудование рабочего места.

Примеры значений коэффициентов, применяемых для учета стоимости оборудования рабочего места в торговле и общественном питании – коэффициент на закупку оборудования, оснастки и мебели ($K = 1,5$);

Структура внебюджетных затрат на создание одного рабочего места по секторам экономики представлена в таблице 6.7.2.

Структура небюджетных затрат на создание одного рабочего места по секторам экономики

Таблица 6.7.2

Сектор экономики	Стоимость затрат на СМР, тыс. руб.	Коэффициент на оборудование	Стоимость оборудования, тыс. руб.	Общие затраты, тыс. руб.
Транспорт	250	7	1750	2000
Торговля и общепит	1000	1,5	1500	2500

Планируемая численность создаваемых рабочих мест, рассчитанная по секторам экономики в п. дома отдыха «Отличник», а также внебюджетные затраты на их создание представлены в таблице 6.7.3.

Планируемая численность создаваемых рабочих мест и небюджетные затраты на их создание

Таблица 6.7.3.

Сектор экономики	Количество создаваемых рабочих мест, тыс. мест	Затраты на создание рабочих мест, млн. руб.
Транспорт	10	2,57
Торговля и общепит	26	26,039
Итого	36	28,609

Оценка затрат на приобретение земельных участков

Затраты на приобретение земельного участка зависят как от локализации объекта, так и от размеров участка. Кроме того, на общую стоимость земельного участка может влиять и фактор его рыночной стоимости, которая обычно превышает кадастровую.

Оценка затрат на приобретение земельных участков, необходимых для создания рабочих мест, проведена без учета изменения категории земель и вида разрешенного использования. Оценка носит условный характер, поскольку в ряде случаев рабочие места будут создаваться на землях, принадлежащих инвесторам. В таких случаях дополнительных затрат на приобретение земли не требуются.

Стоимость приобретения участка в общем случае рассчитывается исходя из средней кадастровой стоимости участков определенной категории земель по муниципальному образованию. Средние значения удельных показателей кадастровой стоимости в разрезе муниципальных образований для земель различных категорий определены следующими документами:

- Распоряжение Министерства экологии Московской области от 27.11.2013 № 567-РМ «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земельных участков, категория которых не установлена на территории Московской области», Приложение 3.

- Распоряжение Министерства экологии Московской области от 27.11.2013 № 566-РМ «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Московской области», Приложение 3.

- Распоряжение Министерства экологии Московской области от 27.11.2013 № 563-РМ «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения Московской области», Приложение 2.

Сведения об удельной кадастровой стоимости земель для п. дома отдыха «Отличник», определенные в соответствии с перечисленными выше Распоряжениями Министерства экологии Московской области, представлены в таблице 6.7.4.

Сведения об удельной кадастровой стоимости земель, на которых планируется создание рабочих мест

Таблица 6.7.4

Сектор экономики	Номер распоряжения	Категория земель	Удельная кадастровая стоимость, тыс. руб./кв. м	Вид разрешенного использования / группа (согласно приложению к распоряжению)
Сельское хозяйство	№ 563-РМ	Сельскохозяйственного назначения	-	Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища, занятые залежами на дату проведения государственной кадастровой оценки земель, многолетними насаждениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, а также водными объектами, предназначенными для обеспечения внутрихозяйственной деятельности.
Промышленность	№ 567-РМ	Промышленности	-	Группа 2, согласно методике государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения к данной группе относятся земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности.
Транспорт и связь	№ 566-РМ	Населенных пунктов	986,14	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

Сектор экономики	Номер распоряжения	Категория земель	Удельная кадастровая стоимость, тыс. руб./кв. м	Вид разрешенного использования / группа (согласно приложению к распоряжению)
Строительство	№ 566-РМ	Населенных пунктов	986,14	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.
ЖКХ	№ 566-РМ	Населенных пунктов	986,14	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.
Наука	№ 566-РМ	Населенных пунктов	986,14	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.
Торговля и общепит	№ 566-РМ	Населенных пунктов	-	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.
Финансы	№ 566-РМ	Населенных пунктов	-	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

Общая потребность в земельных ресурсах для создания рабочих мест в различных секторах экономики представлена в таблице 6.7.4.

Ориентировочные нормативы площади и общая потребность в земельных ресурсах для создания рабочих мест в различных секторах экономики

Таблица 6.7.4

Сектор экономики	Общая потребность в земельных ресурсах, га
Транспорт и связь	0,3
Торговля и общепит	0,05

Сектор экономики	Общая потребность в земельных ресурсах, га
Итого	3,05

Общая стоимость земельных ресурсов, необходимых для организации требуемых рабочих мест, определяется как произведение удельной кадастровой стоимости земли, выраженной в млн. руб./га, и потребности в земельных ресурсах. Общая стоимость потребных земельных ресурсов справочно приведена в таблице 6.7.5.

Общая стоимость потребных земельных ресурсов
для создания рабочих мест в различных секторах экономики

Таблица 6.7.5

Сектор экономики	Общая стоимость земельных ресурсов, млн. руб.
Транспорт и связь	29,6
Торговля и общепит	-
Итого	29,6

7. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПЛАНИРУЕМОМУ РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

7.1 Существующее положение

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».

Автомобильные дороги

Автомобильная дорога федерального значения М-3 «Украина» построена по параметрам I категории. Дорога проходит с северной стороны относительно территории поселка.

В районе п. дома отдыха «Отличник» автомобильная дорога имеет 4 полосы движения, с шириной проезжей части 15,0 м, ширина земляного полотна составляет 18,5 - 19,5 м. Покрытие проезжей части - асфальтобетон в хорошем состоянии. По автомобильной дороге организованы маршруты общественного транспорта.

Интенсивность движения транспорта на автомобильной дороге в районе рассматриваемой территории составляет 65439 авт./сутки в приведенных единицах. Доля легковых автомобилей в потоке составляет – 76 %, автобусов – 1 %, грузовых автомобилей – 23%. Уровень загрузки автомобильной дороги на участке в районе п. дома отдыха «Отличник» составляет 0,64.



Фото 1. Участок автомобильной дороги федерального значения М-3 «Украина»

Автомобильная дорога регионального значения «М-3 «Украина» – Сырьево» построена по параметрам IV категории. Дорога проходит по территории поселка и обеспечивает выход на автомобильную дорогу федерального значения М-3 «Украина».

Автомобильная дорога имеет 2 полосы движения, с шириной проезжей части 5 - 6 м. Покрытие проезжей части - асфальтобетон в хорошем состоянии.

Интенсивность движения транспорта на автомобильной дороге в районе рассматриваемой территории составляет 2400 авт./сутки в приведенных единицах.

Уровень загрузки автомобильной дороги на участке в районе п. дома отдыха «Отличник» составляет 0,25.



Фото 2. Участок автомобильной дороги регионального значения «М-3 «Украина» – Сырьево»

В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вдоль автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы, в виде прилегающих с обеих сторон к полосам отвода дорог земельных участков с особым режимом их использования. Придорожные полосы автомобильных дорог предназначены также для возможности их использования при реконструкции и ремонте дорог.

Размер придорожной полосы устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития. Для автомобильных дорог, проходящих по территории городского поселения Селятино, установлены следующие придорожные полосы:

- для автомобильных дорог I и II категории – 75,0 м;
- для автомобильных дорог III и IV категории – 50,0 м;
- для автомобильных дорог V – 25,0 м.

Сеть улиц и дорог

Транспортная связь в границах поселка дома отдыха «Отличник» обеспечивается посредством дорог и улиц местного значения. Улично-дорожная сеть в поселке

обеспечивает транспортную связь жилых районов, коммунальных территорий, общественных объектов между собой и с внешними автомобильными дорогами.

Индивидуальный транспорт

В связи с отсутствием данных о наличии автотранспорта, зарегистрированного в городском поселении Селятино, значения уровня автомобилизации в городском поселении будут уточняться.

Хранение индивидуального легкового автотранспорта в поселке производится на территориях участков малоэтажной жилой застройки.

Общественный транспорт

В районе территории поселка дома отдыха «Отличник» организованы маршруты общественного транспорта, следующие по автомобильной дороге федерального значения М-3 «Украина». Часть территории поселка расположена за пределами нормативной зоны пешеходной доступности от остановок общественного транспорта (800 м).

Проектные предложения

Автомобильные дороги

В соответствии с проектом «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (СТП ТО МО) (проект одобрен постановлением Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/21) в районе рассматриваемой территории предусмотрена реконструкция автомобильной дороги федерального значения М-3 «Украина» с доведением ширины проезжей части до 8 полос движения. На перспективу эксплуатация автомобильной дороги планируется на платной основе.

Сеть улиц и дорог

Развитие улиц и проездов местного значения в границах поселка дома отдыха «Отличник» должно быть выполнено в соответствии с решением генерального плана по освоению новых территорий на дальнейших стадиях проектирования при разработке проектов планировок.

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

Согласно СП 42.13330.2011 общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения должна быть не менее 90 % расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м.

Обеспеченность открытыми стоянками для временного хранения автотранспорта предусматривается из расчёта не менее чем для 70 % расчётного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:

- в жилых районах – 30 %;
- в промышленных и коммунально-складских зонах – 10 %;
- в общегородских и специализированных центрах – 15 %;
- в зонах массового и кратковременного отдыха – 15 %.

Постоянное хранение индивидуального легкового автотранспорта планируется:

- в районах индивидуальной жилой застройки на территориях участков;

- в районах планируемой малоэтажной и среднеэтажной (2-5 этажа) жилой застройки на придомовых территориях и в капитальных гаражах.

При разработке проектов планировок районов нового строительства необходимо учитывать быстро растущий уровень автомобилизации, предусматривать территории под размещение гаражей. Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта предусматриваются в «карманах» на придомовых территориях, при общественных, торговых и других центрах тяготения.

Общественный транспорт

Для транспортного обслуживания поселка дома отдыха «Отличник» по автомобильной дороге регионального значения «М-3 "Украина" – Сырьево» предложено создание нового маршрута общественного транспорта.

8. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗВИТИЕ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

8.1 Водоснабжение

Источником централизованного водоснабжения городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района являются артезианские и частично грунтовые воды. Качество артезианской воды отвечает основным требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества», за исключением повышенного содержания железа (до 2,5 – 3,0 мг/л), мутности и не соответствия по содержанию фтора.

На территории п. дома отдыха «Отличник» водоснабжение осуществляется от двух водозаборных узлов (ВЗУ) – муниципального и частного. В соответствии с лицензией на пользование недрами МСК 02391 ВЭ от 25.08.2009, выданной частному лицу Михельсон Л.В. разрешённый водоотбор для частного ВЗУ составляет 9 куб. м/сутки. Разрешённый водоотбор по муниципальному ВЗУ составил 71 куб. м/сутки в соответствии с лицензией на пользование недрами МСК 02445 ВЭ от 19.10.2009, выданной ООО «СТАНТЕП».

Системы водоснабжения между собой не объединены.

Проектные предложения

Расчётные потребности питьевой воды для жилых объектов и объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания п. дома отдыха «Отличник» определены в соответствии с нормами, представленными в СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».

Нормы водопотребления приняты:

- среднеэтажной жилой застройки – 230 л/чел. в сутки;
- индивидуальной жилой застройки – 190 л/чел. в сутки.

Для объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания:

- предприятия коммунально-бытового обслуживания – 15 литров на одного работающего в сутки;
- магазины: промышленных товаров – 20 л на 20 кв. м торгового зала, продовольственных товаров – 30 л на 20 кв. м торгового зала;
- предприятия общественного питания – 12 л на одно блюдо.

Суточный коэффициент неравномерности принят 1,3 в соответствии с СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расходы воды на наружное пожаротушение приняты в соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», исходя из численности населения и характера застройки.

Расход воды на наружное пожаротушение — 10 л/с.

Расчётное количество одновременных пожаров на территории — 1. Продолжительность тушения пожара — 3 часа. Восстановление противопожарного запаса производится в течение 24 часов.

Вода на пожаротушение хранится в резервуарах на водозаборных узлах. Суточный расход воды на восстановление противопожарного запаса составит 108 куб. м/сутки.

В соответствии с СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» таблица 3 норма на полив улиц и зелёных насаждений принята 50 литров на человека в сутки. Вода на полив должна отбираться из систем технического водоснабжения или поверхностных источников и в расчёте хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается.

Расчётный расход воды на полив — 34 куб. м/сутки.

Суммарный расход воды питьевого качества на нужды п. дома отдыха «Отличник» представлен в таблице 8.1.1.

Расчётные расходы питьевой воды в п. дома отдыха «Отличник»

Таблица 8.1.1

№ п/п	Водопотребители	Норма водопотребления, л/сутки на одного человека	Численность проживающих/работающих, человек	Средне-суточное водопотребление, куб. м/сутки	Максимальное суточное водопотребление, куб. м/сутки
1	Население, всего, в том числе:		196	45	57
	<i>– существующая жилая застройка</i>				
1.1	среднеэтажная	230	151	35	45
1.2	малозэтажная	210	42	9	11
1.3	индивидуальная	190	3	1	1
2	Центр общественного обслуживания, всего, в том числе:	-	-	7,1	9,6
2.1	предприятия бытового обслуживания	15	8	0,1	0,2
2.2	магазины:	-	-	0,5	0,7
	– промышленных товаров	20	9	0,2	0,3
	– продовольственных товаров	30	9	0,3	0,4
2.3	предприятия общественного питания	12	500 блюд	6	8
3	Восстановление пожарного запаса	-	-	-	108
4	Неучтённые расходы	-	-	5,9	17,4
	Всего			58	192

Суммарное расчётное потребление воды питьевого качества составило 192 куб. м/сутки, из них на восстановление противопожарного запаса требуется 108 куб. м/сутки. Запасы воды на пожаротушение должны храниться в резервуарах на водозаборных узлах.

Водоснабжение планируемой застройки п. дома отдыха «Отличник» будет осуществляться от существующего муниципального водозаборного узла в соответствии с лицензией на пользование недрами. Требуется провести его реконструкцию. Проектная производительность водозаборного узла 0,2 тыс. куб. м/сутки. Необходимо оборудовать установку обезжелезивания воды на полную производительность.

Мероприятия, необходимые для увеличения проектной производительности водозаборного узла до расчётной, включая количество пожарных резервуаров, должны разрабатываться на последующих стадиях проектирования, в частности, в «Схеме водоснабжения городского поселения Селятино». Раздел «Водоснабжение» дополняется фразой: «Необходимо разработать проект реконструкции муниципального водозаборного узла и оформить лицензию на увеличение водоотбора в установленном порядке».

Водопроводная сеть планируется кольцевая с расстановкой пожарных гидрантов. На перспективу для увеличения надёжности системы водоснабжения предлагается объединить два водозаборных узла п. дома отдыха «Отличник» в единую систему.

8.2 Водоотведение

В рабочем посёлке Селятино действует централизованная система бытового водоотведения с передачей стоков на очистные сооружения полной биологической очистки р.п. Селятино. В состав сооружений входят песколовки, отстойники, биофильтры, вторичные отстойники, контактные резервуары, песковые и иловые площадки, осветлители, хлораторная. Проектная мощность очистных сооружений 8,0 тыс. куб. м/сутки, количество поступающих стоков около 6,5 тыс. куб. м/сутки. Санитарно-защитная зона 400 м. Бытовые стоки п. дома отдыха «Отличник» самотечной сетью диаметром 100 – 200 мм передаются на указанные очистные сооружения.

Проектные предложения

Для подсчёта объёма бытовых стоков от п. дома отдыха «Отличник» нормы водоотведения в соответствии с СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» приняты на уровне норм водопотребления без учета расходов воды на восполнение потерь в системах оборотного водоснабжения, пожаротушение и полив. Коэффициент суточной неравномерности принят 1,3.

Расчетный максимальный суточный объем бытовых стоков от п. дома отдыха «Отличник» составил 80 куб. м/сутки.

Сохраняется существующая система отвода бытовых стоков от существующей и планируемой застройки п. дома отдыха «Отличник» на очистные сооружения р.п. Селятино. Для отвода бытовых стоков от планируемой застройки прокладывается магистральная самотечная сеть из полиэтиленовых труб диаметром 160 мм протяжённостью 121 п.м до существующего самотечного коллектора.

Необходимо провести реконструкцию и модернизацию очистных сооружений полной биологической очистки р.п. Селятино со строительством сооружений по доочистке стоков и механическому обезвоживанию осадка. Проектная производительность очистных сооружений составит 8,0 тысяч куб.м/сутки. Санитарно-защитная зона после реконструкции сократится до 300 м.

Стоки от предприятий общественного питания должны проходить локальную очистку на жироуловителях перед сбросом в систему бытового водоотведения.

8.3 Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение п. дома отдыха «Отличник» осуществляется как от централизованных теплоисточников, так и от децентрализованных, работающих на природном газе и дизельном топливе.

К централизованным теплоисточникам относится котельная № 24 и частная котельная.

Котельная № 24 оборудована 2 котлами ЗиОСаБ 500, суммарной производительностью 0,86 Гкал/час. Котельная работает на дизельном топливе по «закрытой» системе теплоснабжения. Отпуск тепла на жильё котельной № 24 в 2014 году составил 0,41 Гкал/час.

Котельная на территории п. дома отдыха «Отличник» оборудована 2 котлами VITOPLEX 200, производительностью 900 и 1300 кВт. Котельная работает на природном газе по «закрытой» системе теплоснабжения.

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

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в соответствии с требованиями СП 74.13330.2012 «СНиП 3.05.03-85 Тепловые сети» и СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал/час, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений. Для автономных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

Проектные предложения

Прирост тепловой нагрузки ожидается за счёт размещения нового строительства. Предлагается размещение предприятий торговли, бытового обслуживания и общественного питания.

Подсчёт тепловых нагрузок на планируемые объекты производился по комплексному удельному расходу тепла, отнесенному к 1 кв. м общей площади. Все расчёты произведены в соответствии с СП 50.13330.2010 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий» и ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000 МО) «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Приrost тепловой нагрузки на котельную № 24 составит 0,2 Гкал/час.

От существующих тепловых сетей котельной № 24 планируется строительство теплотрассы до объектов коммунально-бытового обслуживания. Протяжённость новой теплотрассы составит 13 метров.

В рамках развития п. дома отдыха «Отличник» городского поселения Селятино предлагается следующая концепция развития системы теплоснабжения:

— для теплоснабжения планируемых предприятий торговли, бытового обслуживания и общественного питания может быть использована котельная № 24.

**Расход тепла потребителями объектов коммунально-бытового обслуживания
в п. дома отдыха «Отличник»**

Таблица 8.3.1

Тип планируемой застройки	Новое строительство	Расход тепла, Гкал/час
Предприятия торговли	0,2 тыс. кв. м	0,05
Предприятия бытового обслуживания	6 мест	0,07
Предприятия общественного питания	27 мест	0,08

8.4 Газоснабжение

Источником газоснабжения п. дома отдыха «Отличник» является ГРС «Селятино», расположенная в городском поселении Селятино.

По газопроводам высокого ($P \leq 0,6$ МПа), среднего ($P \leq 0,3$ МПа) и низкого давления, $D = 325-110-63$ мм снабжается газом почти весь п. дом отдыха «Отличник»

Природный газ поступает на газорегуляторный пункт и отопительную частную котельную.

Согласно СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» минимально допустимые расстояния до фундаментов зданий и сооружений принимаются:

- 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.

Охранная зона распределительных газопроводов устанавливается на расстоянии 2,0 м (3,0 м) от оси газопроводов, ГРП – 10 м в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, налагаются ограничения (обременения) в пользовании, а именно запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, устраивать свалки и склады, огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, разводить огонь, копать на глубину более 0,3 м.

Эксплуатацией газопроводов высокого, среднего и низкого давления занимается филиал ГУП МО «Мособлгаз» «Наро-Фоминскмежрайгаз».

Природный газ используется:

- как основное топливо для котельной;
- на приготовление пищи в жилых домах;
- на нужды отопления и приготовление горячей воды в малоэтажной жилой застройке.

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

Проектные предложения

На территории п. дома отдыха «Отличник» городского поселения Селятино планируется размещение предприятий торговли, бытового обслуживания и общественного питания.

Природным газом намечено обеспечить отопительную котельную № 24.

Приготовление пищи на предприятиях общественного питания предусматривается на плитах, работающих от электроэнергии, и расход газа для этой цели не учитывался.

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

При определении расходов газа принято:

- теплотворная способность природного газа – 33,5 МДж/н. м³ (8000 ккал/час);
- к.п.д. отопительных котельных – 0,85;
- к.п.д. промкотельных – 0,8;
- к.п.д. местных систем отопления – 0,95.

Расход природного газа на объекты коммунально-бытового обслуживания составит 25 м³/час или 82 тыс. м³/год.

Для газификации котельной № 24 планируется строительство газопроводов среднего давления, проложенных от ГРП «Сырьево», протяжённостью 24 м.

Расход природного газа потребителями объектов коммунально-бытового обслуживания в п. дома отдыха «Отличник»

Таблица 8.4.1

Тип планируемой застройки	Новое строительство	Расход природного газа	
		м ³ /час	тыс. м ³ /год
Предприятия торговли	0,2 тыс. кв. м	6	20
Предприятия бытового обслуживания	6 мест	9	29
Предприятия общественного питания	27 мест	10	33

8.5 Электроснабжение

Электроснабжение п. дома отдыха «Отличник» осуществляется от электроподстанции ПС 110/10 кВ «Селятино» (№ 575), находящегося на балансе Западных электрических сетей («ЗЭС») ОАО «МОЭСК».

Вдоль границы рассматриваемой территории проходит воздушная линия электропередачи ВЛ 35 кВ «Комарово – Кленово», находящаяся на балансе «ЗЭС» ОАО «МОЭСК».

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

Для воздушных ЛЭП напряжением 35 кВ охранный зона составляет 15 м от крайнего провода.

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

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

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

Потребители на рассматриваемой территории получают электроэнергию через высоковольтную распределительную сеть 10 кВ «Наро-Фоминских электрических сетей» АО «Мособлэнерго».

На территории расположены четыре трансформаторных подстанции ТП-10/0,4 кВ, находящиеся в частной собственности:

- БКТП-339 (2х400 кВА);
- БКТП-340 (2х630 кВА);
- БКТП-335 (2х250 кВА);
- КТП-379 (2х400 кВА).

Загрузка трансформаторов ТП составляет 50-60 %.

ТП 10/0,4 кВ запитаны по кабельным линиям электропередачи напряжением 10 кВ от РП-12.

Протяжённость кабельных линий электропередачи напряжением 10 кВ, расположенных в границах рассматриваемой территории, ориентировочно составляет 1,4 км.

Выводы:

1. Питающий центр ПС 110 кВ «Селятино» резервом трансформаторной мощности для присоединения новых нагрузок не располагает. Рассматривать его в качестве источника электроснабжения для присоединения новых нагрузок возможно лишь с учётом запланированных отраслевыми программами мероприятий по его реконструкции (2019 г.).

2. Состояние электрохозяйства п. дома отдыха «Отличник» оценивается как удовлетворительное, пригодное для дальнейшей эксплуатации.

Проектные предложения

Раздел выполнен на основании планировочных решений проекта генерального плана на часть городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области – населённый пункт п. дома отдыха «Отличник».

Удельные показатели для расчетных электрических нагрузок жилищно-коммунального сектора приняты в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 Минтопэнерго Российской Федерации и «Изменений и дополнений к разделу 2 «Инструкции РД», утвержденных 26.06.1999 года (по таблице 2.1.5н взамен 2.1.5 РД). Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий приняты по таблице 2.2.1н «Изменений и дополнений к разделу 2 РД» (взамен таблицы 2.2.1).

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

На инженерные и транспортные объекты, а также неучтенных потребителей принят резерв в размере 10 % от расчетной электрической нагрузки планируемого жилого фонда.

Расчет электрических нагрузок для объектов иного назначения выполнен по усредненному удельным показателям для аналогичных объектов, разработанных ранее, и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Результаты расчетов приводятся в таблице 8.5.1.

Расчетные электрические нагрузки планируемых учреждений социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания в п. дома отдыха «Отличник»

Таблица 8.5.1

Наименование	Единица измерения	Новое строительство	Размещение на территории п. дома отдыха «Отличник»	Расчётная электрическая нагрузка, кВт
Физкультурно-спортивные сооружения				
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	1,3	Вблизи планируемой жилой застройки	0,14
Коммунально-бытовое обслуживание				
Предприятия торговли	тыс. кв. м	0,2	В составе планируемого центра общественного	40,0

Наименование	Единица измерения	Новое строительство	Размещение на территории п. дома отдыха «Отличник»	Расчётная электрическая нагрузка, кВт
Предприятия бытового обслуживания	мест	6	обслуживания	4,5
Предприятия общественного питания	мест	27		17,0
Итого:				61,7

Прирост расчётной электрической нагрузки на шинах 0,4 кВ ТП на рассматриваемой территории за счёт нового строительства составит 61,7 кВт / 64,9 кВА.

Прирост расчётной электрической нагрузки на шинах 10 кВ центров питания составит 0,054 МВт / 0,055 МВА.

На расчётный период реализации проекта (2022 г.) «Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2015-2019 годов» Министерства энергетики Московской области, утвержденной Министерством энергетики Московской области от 29.04.2014 г. № 24-Р, предусматривается реконструкция питающих центров городского поселения Селятино, в соответствии с чем присоединение новых нагрузок предполагается осуществить к существующей высоковольтной распределительной сети 10 кВ, запитанной от ПС 110 кВ «Селятино».

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

Обеспечение новой застройки электроэнергией предполагается от существующих трансформаторных подстанций по сетям напряжением 0,4 кВ.

Необходимость размещения трансформаторных подстанций (ТП-10/0,4 кВ), трассировка сетей электропередачи напряжением 10 и 0,4 кВ подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Осуществление проектной деятельности в части электроснабжения возможно при получении технических условий на подключение единовременной электрической нагрузки к питающим центрам в Западных электрических сетях ПАО «МОЭСК» и на электроснабжение планируемой застройки в территориальной сетевой организации – «Наро-Фоминских электрических сетях» АО «Мособлэнерго».

Для реализации проектов застройки территории потребуется:

– соблюдение охранных зон объектов магистрального электросетевого хозяйства, работающих на напряжении 35 кВ и выше (Постановление Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 г.), расположенных на участках планируемой застройки или около них;

– вынос за пределы площадок строительства или перекладка в кабель участков воздушных линий 10 кВ по техническим условиям владельцев высоковольтных линий электропередачи.

8.6 Связь

8.6.1 Телефонизация

Телефонизация в городском поселении Селятино осуществляется от опорно-транзитной телефонной станции (ОПТС 344) центра технической эксплуатации телекоммуникаций (ЦТЭТ) г. Наро-Фоминск ПАО «Ростелеком» – Московский филиал. ОПТС 344 расположена в г. Наро-Фоминск по адресу: ул.М.Жукова, д.11.

Телефонная подстанция ПАО «Ростелеком» (ПС 343/0), от которой телефонизирована застройка городского поселения Селятино, расположена по адресу: р.п. Селятино, д. 2. Оборудование подстанции - цифровое типа SI3000 v.3 установлено в 2007 г. Монтированная ёмкость подстанции, включенная в телефонную сеть общего пользования (ТФОП), составляет 5248 номеров, задействованная – 4382 номера.

Средняя телефонная плотность по муниципальному образованию составляет 27,3 % на 100 жителей.

Существующий жилфонд п. дома отдыха «Отличник» телефонизирован частично.

На территории п. дома отдыха «Отличник» находится индивидуальная жилая застройка, обслуживающий персонал которой насчитывает 35 человек. Общая площадь индивидуальной жилой застройки оценивается в 12,2 тыс. кв. м с численностью зарегистрировано - 3 человека. Телефонная связь на территории индивидуальной жилой застройки населённого пункта п. дома отдыха «Отличник» организована по волоконно-оптической линии связи (ВОЛС). В служебном помещении индивидуальной застройки п. дома отдыха «Отличник» установлено оборудование цифровой телефонной станции.

Жилая застройка квартирного типа (три существующих жилых дома), а также объекты обслуживания, инженерной инфраструктуры и рекреационного назначения п. дома отдыха «Отличник» не телефонизированы. В основном жителями посёлка и на рабочих местах существующих общественных зданий используется мобильная (сотовая) телефонная связь.

Проектные предложения

Расчёт необходимого количества телефонных номеров на 2022 г.

Для объектов общественно-делового и административно-офисного назначения – в среднем 30 номеров на 100 работающих.

Для объектов капитального строительства производственного, коммунально-складского, социально-культурного, коммунально-бытового и рекреационного назначения примерно – 10 номеров на 100 работающих.

Количество телефонов-автоматов общественного пользования определяется на последующих стадиях проектирования.

Расчётное количество телефонных номеров для телефонизации планируемых объектов социальной инфраструктуры в п. дома отдыха «Отличник»

Таблица 8.6.1.2

№ п/п	Объекты	Общая площадь, кв.м	Рабочие места, чел.	Расчётное количество телефонных номеров, шт.
1	Центр общественного обслуживания в составе:	514		установка телефонов-автоматов общественного пользования
1.1	предприятия торговли	200	26	3 и телефоны-автоматы
1.2	предприятия общественного питания	60	27	3 и телефоны-автоматы
1.3	предприятия бытового обслуживания	135	6	1 и телефоны-автоматы
2	Зона объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения в составе:	1,3		2-4 (ориентировочно)
2.1	плоскостные спортивные сооружения	1,3		
	Всего:			10

Организация телефонной связи на территории нового строительства возможна от существующей телефонной сети центра технической эксплуатации телекоммуникаций (МЦ ТЭТ) г. Наро-Фоминск Московского филиала ПАО «Ростелеком». Для обеспечения телефонной связью абонентов новой застройки необходимо получить технические условия (ТУ) на телефонизацию.

Кабели связи различных ведомств, попадающие под застройку, выносятся за её пределы, либо подлежат дальнейшей эксплуатации в соответствии с требованиями эксплуатирующей организации. Охранная зона от крайнего кабеля линии связи составляет не менее 2-х метров в каждую сторону.

При планировании на территории городского поселения мероприятий по реконструкции и новому строительству обязательно производство согласований с компанией ОАО «Ростелеком» на наличие коммуникаций связи на выделенных земельных участках.

8.6.2 Радиофикация, телевидение

Радиофикация городского поселения Селятино осуществляется по 3-х программной радиотрансляционной сети двухзвенного типа со станции проводного вещания (СПВ), расположенной по адресу: рабочий посёлок Селятино, д. 2.

Радиотрансляционная сеть (РТС) рабочего посёлка Селятино составляет 432 радиоточки.

Установленная мощность усилителя проводного вещания СПВ составляет 1,5 кВт.

Коллективные антенны телевизионных приёмников жителей городского поселения Селятино позволяют принимать основные телевизионные программы Центрального Российского телевидения.

Для абонентов оператора связи ПАО «Ростелеком» имеется возможность подключения цифрового телевидения (IPTV).

Также доступ жителей городского поселения Селятино к телевизионным программам осуществляется с помощью установки индивидуальных спутниковых и эфирных антенн.

Проектные предложения

Развитие сети местного радиовещания на территории п. дома отдыха «Отличник» предусматривается с использованием эфирного способа вещания путём приёма программ центрального радиовещания с помощью радиоприёмников эфирного вещания, работающих на заданной частоте.

Также в городском поселении Селятино развитие сети местного радиовещания и телевидения возможно на базе оптоволоконной сети по технологии FTTx (телефония, интернет, радиовещание, телевидение).

8.7 Организация поверхностного стока

Отвод поверхностного стока на рассматриваемой территории не организован и осуществляется на рельеф и в водоприёмники без очистки.

Поверхностный сток с территории жилой застройки и площадок коммунального назначения является одним из источников загрязнения водных объектов взвешенными веществами и нефтепродуктами.

К обострению проблемы загрязнения ведёт рост расходов поверхностного стока, связанный с намечаемым увеличением площадей застройки в городском поселении Селятино, а, следовательно, и увеличением площадей с твердым покрытием.

Еще одним аспектом влияния транспорта является зимняя расчистка дорог и противогололедные мероприятия. Загрязненный нефтепродуктами и солями снег складывается вдоль дорог и в период снеготаяния является еще одним загрязнителем поверхностных вод и грунтов.

Однако ввиду малых площадей существующей застройки и плотности дорожной сети на рассматриваемой территории создаваемая техногенная нагрузка на водные объекты остаётся незначительной.

Для снижения техногенной нагрузки на водные объекты необходимо проведение природоохранных мероприятий, направленных на уменьшение загрязнения поверхностного стока в процессе его формирования на водосборе. Первоочередным мероприятием по снижению техногенной нагрузки на водные объекты является создание сети дождевой канализации с обязательной очисткой на локальных очистных сооружениях поверхностного стока на территории объектов транспортной инфраструктуры.

Проектные предложения

На территории п. д.о. Отличник предусматриваются мероприятия по организации поверхностного стока для улучшения экологического состояния водных объектов, на водосборных площадях которых находится существующая и планируемая застройка.

Отвод поверхностных стоков с территории планируемой малоэтажной застройки предлагается осуществить дождевой канализацией открытого типа, представленной водоотводными канавами вдоль автомобильной дороги «М-3 Украина – Сырьево». С водосборных площадей менее 20 га, имеющих самостоятельный выпуск в водоприёмник, и не имеющих каких-либо активных источников загрязнения, допускается сбрасывать отводимый поверхностный сток без очистки (ТСН 40-302-2001 «Дождевая канализация. Организация сбора, очистки и сброса поверхностного стока»).

9. ПЕРЕВОД ЗЕМЕЛЬ ИЗ ИНЫХ КАТЕГОРИЙ В ЗЕМЛИ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ

Перевод земель лесного фонда

В настоящее время площадь земель лесного фонда г.п. Селятино составляет 2862,31 га.

Постановлением Правительства Московской области от 24.10.2012 № 1339/39 «Об изменении границ лесопарковых зон в Московской области» арендуемый лесной участок ООО «СТАНТЕП» площадью 6,0 га исключён из границ лесопарковых зон Алабинского участкового лесничества, квартал 59 (часть) для планируемого включения в границы населённых пунктов для осуществления рекреационной деятельности».

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

Территории, подлежащие переводу из земель лесного фонда в п. дома отдыха «Отличник»

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

Общая площадь земель лесного фонда г.п. Селятино к расчётному сроку (2035 год) составит 2856,31 га.

10. 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 «СТАНТЕП» (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 «СТАНТЕП» 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

Таблица 10.1

№ 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 «СТАНТЕП» на 49 лет) 50:26:0151423:4

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

**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**



11. 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
1.3.1	<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>29,974</u> 100	<u>29,974</u> 100
	-среднеэтажный		<u>3,328</u> 20	<u>3,328</u> 11	<u>3,328</u> 11

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь, 2022 г.	Расчётный срок, 2035 г.
	- малоэтажный		<u>1,026</u> 6	<u>14,426</u> 48	<u>14,426</u> 48
	- индивидуальный		<u>12,220</u> 74	<u>12,220</u> 41	<u>12,220</u> 41
3.2	Объём нового жилищного строительства	тыс. кв. м %	-	<u>13,4</u> 100	<u>13,4</u> 100
	- малоэтажный		-	<u>13,4</u> 100	<u>13,4</u> 100
3.3	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					

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь, 2022 г.	Расчётный срок, 2035 г.
6.3.1	Расход тепла, всего, в том числе:	Гкал/час	-	0,2	0,2
	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	тыс. номеров	нет данных	0,4	0,4

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение «А»: Свидетельство о допуске к работам, выданное саморегулируемой организацией

ГАРХИ
Гильдия архитекторов и инженеров

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

Зарегистрировано в Федеральной службе по энергетическому, технологическому и атомному надзору с внесением сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций от 16 мая 2009 г. № СРО-П-003-18052009

Некоммерческое партнёрство
«ГИЛЬДИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ИНЖЕНЕРОВ»
ОГРН 1087799035906 123001, г. Москва, Гранатный пер., д. 9

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о допуске к осуществлению функций
генерального проектировщика
№ 0210-2010-7702069648-П-З-ГП

Выдано члену саморегулируемой организации
Государственное унитарное предприятие Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»

ОГРН 1037739292238 ИНН 7702069648
129110, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 47, стр. 3

Проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности

Основание выдачи свидетельства
Решение Коллегии СРО НП ГАРХИ, протокол № 29 от 4 февраля 2010 г.
Начало действия с 4 февраля 2010 г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия в пределах Российской Федерации.

Председатель СРО НП ГАРХИ
Исполнительный директор СРО НП ГАРХИ

Д. В. Александров
Г. Л. Пастернак





ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ
 о допуске к определённому виду или видам
 работ, которые оказывают влияние на безопасность
 объектов капитального строительства
 от 23 декабря 2010 г. № 0738-2010-7702069648-П-3

ПЕРЕЧЕНЬ
 видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,
 свидетельство о допуске к которым имеет член Саморегулируемой организации
 Некоммерческое партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров»

**Государственное унитарное предприятие Московской области
 «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»**

Проектирование зданий и сооружений I, II и III уровней ответственности	Проектирование особо опасных и технически сложных объектов повышенного уровня ответственности
1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения 2. Работы по подготовке архитектурных решений 3. Работы по подготовке конструктивных решений 4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения 6. Работы по подготовке технологических решений 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов 7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации 7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне 7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации	(пустая колонка)

Лист 1
продолжение на обороте

Приложение «Б»: Распоряжение 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 - населённого пункта посёлка дом отдыха Отличник.



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.08.2015 № 31РВ-77
г. Москва

**О подготовке проекта генерального плана на часть территории
городского поселения Селятино Наро - Фоминского муниципального
района Московской области – населенный пункт поселок
дом отдыха Отличник**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Законом Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 661/37 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 годы и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области», постановлением 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», постановлением Правительства Московской области от 14.11.2007 № 858/28 «Об утверждении Положения о Главном управлении архитектуры

000745

и градостроительства Московской области», на основании решения Градостроительного совета Московской области от 28.07.2015 (Протокол № 27):

1. Обеспечить подготовку проекта генерального плана на часть территории городского поселения Селятино Наро - Фоминского муниципального района Московской области – населенный пункт посёлок дом отдыха Отличник.

2. Ответственность за обеспечение подготовки проекта генерального плана на часть территории городского поселения Селятино Наро - Фоминского муниципального района Московской области – населенный пункт посёлок дом отдыха Отличник возложить на заместителя начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области Н.Н. Зыкову.

3. Отделу информационных технологий и защиты информации Управления координации деятельности Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области в течение двух рабочих дней.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник Главного управления



В.В. Гордиенко

Выписка из Протокола № 27
заседания Градостроительного совета Московской области
от 28 июля 2015 года

25. О подготовке проекта генерального плана части территории городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области - населенного пункта поселка д.о. Отличник.

Слушали:

Выступление заместителя начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области Н.Н. Зыковой.

Приняты решения:

1. Одобрить подготовку проекта генерального плана части территории городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области – населенного пункта поселка д.о. Отличник.
2. Главному управлению архитектуры и градостроительства Московской области обеспечить подготовку проекта генерального плана части территории городского поселения Селятино Наро-Фоминского муниципального района Московской области – населенного пункта поселка д.о. Отличник.

Заместитель министра строительного
комплекса Московской области, ответственный
секретарь Градостроительного совета
Московской области



Е.В. Соколова