



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Государственное задание  
от 16.06.2023 № 834.3

**КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 50:05:0000000:86310\***

*\*«в части планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения  
Сергиево-Посадского городского округа Московской области к земельному участку с кадастровым  
номером 50:05:0000000:86310»*

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**Главный градостроитель**

**П.С. Богачев**

**Главный инженер**

**А.Н. Чуньков**

**Руководитель МПГП**

**Н.В. Макаров**

**ГАП**

**Н.В. Хирина**

**КАРТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ  
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЧАСТИ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 50:05:0000000:86310\***

*\*«в части планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области к земельному участку с кадастровым номером 50:05:0000000:86310»*

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**2023**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**  
**ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»:**

**Архитектурно- планировочная часть:**

Главный архитектор проекта

Хирина Н.В.

Главный инженер проекта

Бахмутова К.В.

**Социально - экономическая часть:**

Ведущий инженер – экономист

Кожекина О.Ю.

**Инженерное обеспечение:**

Руководитель мастерской

Зайцева Е.В.

Начальник отдела

Смирнова И.С.

Главный инженер проекта

Атанова Н.Д.

Главный инженер проекта

Васяева А.Г.

Главный инженер проекта

Мандич Е.С.

Главный инженер

Коновалов Е.П.

Главный инженер

Симонов А.О

Ведущий инженер

Нефедова О.О.

Главный инженер

Кузьминов В.Н.

**Охрана окружающей среды:**

Начальник отдела

Смирнова С.Ю.

Инженер

Бурова М.В.

**Отдел транспортного обеспечения:**

Начальник отдела

Казакова Р.В.

Главный инженер

Ракин А.В.

**Компьютерная графика:**

Главный инженер проекта

Бахмутова К.В.

Главный инженер проекта

Нефедова В.В.

## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Масштаб
1.	<b><i>Утверждаемая часть</i></b>	
	Карты размещения объектов местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области в части земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310*	1:10 000
2	<b><i>Материалы по обоснованию</i></b>	
	Текстовая часть	

*\*«в части планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения  
Сергиево-Посадского городского округа Московской области к земельному участку с кадастровым  
номером 50:05:0000000:86310»*

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ.....	14
1.1. Характеристика демографической ситуации и прогноз численности населения. ....	14
1.2. Характеристика объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания местного значения .....	14
2. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....	15
2.1. Развитие транспортной инфраструктуры в границах городского округа ...	15
2.1.1. Улично-дорожная сеть местного значения .....	15
2.2. Искусственные сооружения .....	16
2.3. Организация пешеходного и велосипедного движения.....	16
2.4. Автомобильный транспорт .....	16
2.5. Сооружения для хранения автотранспортных средств .....	17
3. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	18
3.1. Водоснабжение.....	18
3.2. Водоотведение.....	19
3.3. Теплоснабжение .....	20
3.4. Газоснабжение.....	21
3.5. Электроснабжение .....	22
3.6. Связь.....	27
3.6.1. Телефонизация.....	27
3.7. Организация поверхностного стока .....	28
4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории .....	30
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 .....	32

## ВВЕДЕНИЕ

Карта размещения объектов местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области в части земельного участка 50:05:0000000:86310\* подготовлена ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» на основании государственного задания от 16.06.2023 № 834.3, Распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 28.03.№ 29РВ-150 «О подготовке проектов карт планируемого размещения объектов местного значения городских округов Московской области в 2023 году»

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

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

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 16.08.2022) «О Генеральном плане развития Московской области».

Распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 21.04.2022 № 27РВ-1711<sup>1</sup> утверждён Порядок утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Московской области.

Карта размещения объектов местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области в части земельного участка 50:05:0000000:86310\* содержит:

- утверждаемую часть.

Карты утверждаемой части:

- Карта размещения объектов местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области в части земельного участка 50:05:0000000:86310\*, М 1:10000;

Материалы по обоснованию проекта «Карта размещения объектов местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области в части земельного участка 50:05:0000000:86310\*».

---

<sup>1</sup>Распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 21.04.2022 № 27РВ-1711 «Об утверждении Порядка утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения городского округа Московской области».

Материалы по обоснованию проекта «Карты размещения объектов местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области в части земельного участка 50:05:0000000:86310\*» подготовлены в соответствии.

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Воздушный кодекс Российской Федерации;

Лесной кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;

Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

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

Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;

Федеральный закон от 20.12.2004 № 166 ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;

Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Правила установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»;

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

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

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

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

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

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области



федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

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

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

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

Приказ Министерства энергетики России от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020 – 2026 годы»;

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

Приказ Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@»

Приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014. «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПин 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

«СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

«СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

Закон Московской области 08.02. 2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;

Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;

Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;

Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;

Закон Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Закон Московской области от 20.03.2019 № 32/2019-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Сергиево-Посадского муниципального района»;

Постановление Правительства Московской области от 07.04.2014 № 244/9 «Об утверждении итогового отчета о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Чистая вода Подмосковья» на 2013-2020 годы» за 2013 год»;

Генеральная схема газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанная ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренная утвержденным решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;

Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023 – 2027 годов»;

Постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2020 № 217-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021 – 2025 годов»;

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2021 № 148/7 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

Постановление Правительства Московской области от 19.04.2022 № 393/15 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;

Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития» (редакция постановлением Правительства Московской области от 11.10.2021 № 992/33 «О внесении изменений в «Схему 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 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 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 Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направлении их на утверждение в представительные органы местного самоуправления городских округов Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;

Постановление Правительства Московской области от 28.03. 2017 № 221/10 «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 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области» с изменениями на 02.03.2021;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1056/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1059/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Цифровое Подмосковье» на 2023-2030 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1064/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 г. № 1075/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023-2033 годы;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы»;

Постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

Решение исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного советов народных депутатов от 17.04.1980 г. № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП».

Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории Москвы и Московской области»

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105 «Об инвестиционных программах электроэнергетики, реализуемых на территории Московской области»;

Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области».

Правительства Московской области от 27.09.2013 № 771/43 «Об утверждении Перечня исторических поселений областного значения в Московской области»;

«Карта размещения объектов местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области в части земельного участка 50:05:0000000:86310\*» подготовлена на основании Внесения изменений в Генеральный план Сергиево-Посадского городского округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:05:0000000:86310.

Карта размещения объектов местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области, в части земельного участка 50:05:0000000:86310\* (далее - Карта) подготовлена на расчетный период до 2043 года с выделением первой очереди строительства до 2028 года.

*\*«в части планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области к земельному участку с кадастровым номером 50:05:0000000:86310»*

## **1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ**

### **1.1. Характеристика демографической ситуации и прогноз численности населения.**

Численность постоянного населения Сергиево-Посадского городского округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составила 213,02 тыс. человек.

Согласно внесению изменений в генеральный план Сергиево-Посадского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:50:0000000:86310 (далее Генеральный план) прибывающее население отсутствует.

Так как в Генеральном плане не предусмотрено размещение объектов жилищного строительства и планируемого населения, потребность в объектах социальной инфраструктуры отсутствует.

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

Согласно проекту «Карта размещения объектов местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области в части земельного участка 50:05:0000000:86310»\*объекты местного значения отсутствуют.

*\*«в части планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения Сергиево-Посадского городского округа Московской области к земельному участку с кадастровым номером 50:05:0000000:86310»*

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

Емкость (мощность) объектов приведена ориентировочно и будет определена (уточнена) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНПП, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

## 2. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено в первую очередь на обеспечение и совершенствование связей как в системе расселения Московской области, в частности Сергиево-Посадской устойчивой системе расселения, так и внутри Сергиево-Посадского городского округа, расположенного в северной части Московской области.

На территории Сергиево-Посадского городского округа, вблизи земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310, автомобильные дороги общего пользования федерального и регионального значения отсутствуют.

### 2.1. Развитие транспортной инфраструктуры в границах городского округа

#### 2.1.1. Улично-дорожная сеть местного значения

##### *Существующее положение*

На территории Сергиево-Посадского городского округа, вблизи земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310, автомобильные дороги общего пользования местного значения отсутствуют.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 объекты улично-дорожной сети (улицы и проезды) местного значения отсутствуют.

##### *Проектные мероприятия*

Для организации подъезда к территории земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 были проработаны 3 варианта трассировки автомобильной дороги – «Подъезд к кладбищу» (Рис. 1, таблица 2.1.1.1).



Рис. 1. Варианты трассировки организации подъезда к территории земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310.

Таблица 2.1.1.1

Варианты трассировки	Протяженность, км
Вариант-1	1,13
Вариант-2	1,06
Вариант-3	1,25

Согласно письму администрации Сергиево-Посадского городского округа Московской области от 15.05.2023 № 146-исх5111/01-01-22 был согласован вариант-2.

Также, согласно письму Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 25.05.2023 № 19ИСХ-8652 был согласован вариант-2.

Перечень планируемых мероприятий по улично-дорожной сети местного значения представлен в таблице 2.1.1.2.

Таблица 2.1.1.2

№ п/п	Наименование объекта	Вид работ (строительство/реконструкция)	Параметры	Очередность реализации
<i>Автомобильные дороги</i>				
1	Подъезд к кладбищу	строительство	протяженность дороги в границах городского округа – 1,06 км	первая очередь
<b>Всего:</b>		<b>строительство</b>	<b>1,06 км</b>	

Уточнение классификации и поперечного профиля автомобильной дороги выполняются на дальнейших стадиях проектирования с учетом сложившейся градостроительной ситуации и в соответствии с «СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85\*».

При разработке проектной документации по организации подъезда к рассматриваемому земельному участку необходимо предусмотреть мероприятия по оборудованию парковочных мест для автомобильного транспорта.

## 2.2. Искусственные сооружения

В районе рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 инженерные транспортные сооружения местного значения в местах пересечений с автомобильными дорогами и водными объектами отсутствуют

## 2.3. Организация пешеходного и велосипедного движения

### *Существующее положение*

В районе рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 пешеходное и велосипедное движение отсутствует.

### *Проектные мероприятия*

При разработке проектной документации по организации подъезда к рассматриваемому земельному участку необходимо предусмотреть мероприятия по реализации пешеходного движения.

Организация велосипедного движения в районе рассматриваемого земельного участка не требуется.

## 2.4. Автомобильный транспорт

Расчёт существующего и перспективного уровня автомобилизации в Сергиево-Посадском городском округе Московской области, применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310, не требуется.



## **2.5. Сооружения для хранения автотранспортных средств**

Расчёт существующего и перспективного количества машино-мест для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств в Сергиево-Посадском городском округе Московской области, применительно к территории земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310, не требуется.

## **2.6. Общественный пассажирский транспорт<sup>2</sup>**

Пассажирские перевозки в Сергиево-Посадском городском округе осуществляются МАП № 10 г. Королев – филиал АО «Мострансавто» и представлены муниципальными, межмуниципальными и межсубъектными автобусными маршрутами.

По данным, полученным из открытых источников (yandex.ru), в районе земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310, движение общественного пассажирского транспорта отсутствует.

При подготовке проектной документации по организации подъезда к рассматриваемому земельному участку с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 необходимо предусмотреть мероприятия по организации маршрута общественного пассажирского транспорта.

---

<sup>2</sup> Раздел приведен для обеспечения информационной целостности документа, мероприятия по развитию маршрутной сети общественного пассажирского транспорта носят рекомендательный характер и не являются предметом утверждения

### 3. РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

#### 3.1. Водоснабжение

##### Существующее положение

На территории Сергиево-Посадского городского округа основным источником хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения являются артезианские воды. Основными эксплуатационными водоносными горизонтами являются клязьминско-ассельский и касимовский горизонты верхнего карбона. Водоносные горизонты характеризуются высокой водообильностью и хорошей защищенностью от проникновения поверхностных загрязнений.

Природное качество артезианских вод соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», за исключением повышенного содержания железа и низкого содержания фтора.

Рассматриваемый земельный участок с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 расположен вне зоны действия централизованных систем водоснабжения. Ближайшая централизованная система водоснабжения функционирует в городе Краснозаводск.

##### Выводы:

1. Основным источником хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения Сергиево-Посадского городского округа являются артезианские воды.
2. На земельном участке с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 отсутствуют сети и сооружения водоснабжения.

##### Предложения по развитию водоснабжения

Внесение изменений в генеральный план Сергиево-Посадского городского округа Московской области связано с планируемым отнесением территории земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 к функциональной зоне «СП-1» – «Зона кладбищ» с целью размещения межмуниципального кладбища.

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (ред. от 14.02.2022) по территории кладбищ не допускается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, не предназначенных для водоснабжения зданий, сооружений кладбища и объектов похоронного назначения. На кладбище и других объектах похоронного назначения их владельцем должна быть оборудована система водоснабжения для нужд данных объектов.

Здания похоронного назначения должны оборудоваться системами хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, внутренней системой канализации и водостоками в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85\*.

Для полива прилегающей территории предусматривается устройство поливочных

кранов с подключением к сети производственного или хозяйственно-питьевого водопровода.

На *Карте планируемого размещения объектов местного значения* отражены следующие мероприятия.

В виду отсутствия вблизи рассматриваемой территории сетей и сооружений водоснабжения для обеспечения хозяйственно-питьевым и противопожарным водоснабжением зданий похоронного назначения предусматривается размещение резервуара, наполняемого привозной водой. Для поливочных нужд возможно оборудование шахтного колодца.

### **3.2. Водоотведение**

#### *Существующее положение*

Территория рассматриваемого земельного участка расположена вне зоны действия централизованных систем водоотведения. Ближайшая централизованная система водоотведения функционирует в г. Краснозаводск.

#### *Выводы:*

1. На земельном участке с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 отсутствуют сети и сооружения водоотведения.

#### *Предложения по развитию водоотведения*

Внесение изменений в генеральный план Сергиево-Посадского городского округа Московской области связано с планируемым отнесением территории земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 к функциональной зоне «СП-1» – «Зона кладбищ».

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (ред. от 14.02.2022) для нужд административно-хозяйственных объектов кладбища владельцем должна быть оборудована система водоотведения. Конкретные мероприятия по организации системы водоотведения будут определяться на следующих стадиях проектирования.

На *Карте планируемого размещения объектов местного значения* отражены следующие мероприятия.

В виду отсутствия сетей водоотведения вблизи планируемой территории для посетителей административно-хозяйственной зоны предусматриваются биотуалеты или туалеты с выгребом.

### **3.3. Теплоснабжение**

#### Существующее положение

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка Карты объектов местного значения, расположена вне зоны действия централизованных систем теплоснабжения.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» на территорию Сергиево-Посадского городского округа утверждена схема 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 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003 Тепловые сети» и СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

#### Предложения по развитию

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» развитие систем теплоснабжения городских округов осуществляется в целях удовлетворения спроса на тепловую энергию, теплоноситель и обеспечения надежного теплоснабжения наиболее экономичным способом при минимальном вредном воздействии на окружающую среду, экономического стимулирования развития и внедрения энергосберегающих технологий. Развитие системы теплоснабжения городского округа осуществляется на основании схемы теплоснабжения, которая должна соответствовать документам территориального планирования городского округа, в том числе схеме планируемого размещения объектов теплоснабжения в границах городского округа.

Прирост тепловой нагрузки на территориях земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 не ожидается. При необходимости возможна организация теплоснабжения через автономный источник (АИТ).

### 3.4. Газоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с:

- Федеральным законом «О газоснабжении в Российской Федерации» № 69-ФЗ;
  - Схемой территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта);
  - «Изменениями, которые вносятся в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 г. № 2973-р, от 23.05.2018 г. № 957-р, от 22.12.2018 г. № 2915-р, от 18.09.2019 № 2104-р, от 10.02.2020 № 248-р, от 19.03.2020 № 668-р, от 19.09.2020 N 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 24.07.2021 № 2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р;
  - «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утверждённой решением Межведомственной комиссией по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. № 11;
  - Программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года», утвержденной Постановлением Правительства МО от 20.12.2004 N 778/50 (ред. от 30.12.2022 № 1522/48);
  - Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 г., утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 г. № 1069/43;
  - совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021 - 2025 годы, подписанной 18.11.2020 г. Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б.
- На земельном участке с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 отсутствуют магистральные и распределительные газопроводы высокого ( $P \leq 1,2$  МПа,  $P \leq 0,6$  МПа), среднего ( $P \leq 0,3$  МПа) и низкого давления.

#### Предложения по развитию

Мероприятия федерального и регионального в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

В соответствии с программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года», утвержденной Постановлением Правительства МО от 20.12.2004 № 778/50 (ред. от 30.12.2022 № 1522/48) мероприятия отсутствуют.

В соответствии с «Региональной программой газификации жилищно-коммунального в соответствии с «Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024», утвержденной Постановлением правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 мероприятия отсутствуют.

В соответствии с Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года, разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утверждённой решением Межведомственной комиссией по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. № 11 мероприятия отсутствуют.

В соответствии с совместной инвестиционной программой ПАО «Газпром» и Правительства Московской области: «Программа развития газоснабжения и газификации Московской области на период 2021 - 2025 годы, подписанной 18.11.2020 Губернатором Московской области Воробьевым А.Ю. и Председателем Правления ПАО «Газпром» Миллером А.Б. мероприятия отсутствуют.

Прирост расхода природного газа на территории земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 не ожидается.

### 3.5. Электроснабжение

#### Существующее положение

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

Земельный участок с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 Сергиево-Посадского городского округа находится в зоне эксплуатационной ответственности филиала «Северные электрические сети» (СЭС) ПАО «Россети Московский регион».

Краткая характеристика электроподстанций по состоянию на 01.01.2022 г. представлена в таблицах 3.5.1- 3.5.2.

#### Центры питания Московской энергосистемы, расположенные вблизи земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 Сергиево-Посадского городского округа по состоянию на 01.01.2022

Таблица 3.5.1

№ ПС	Наименование ПС	Эксплуатирующая организация	Технические характеристики трансформаторов и автотрансформаторов, установленных на ПС			Год изготовлен и я
			Диспетчерское наименование	Мощность, МВА	Напряжение, кВ	
209	ПС 110/10/6 кВ Ярославская	ПАО «Россети Московский регион»	Т-1	25,0	110/10/6	1994
			Т-2	25,0	110/10/6	1994

Сведения о питающих центрах ПАО «Россети Московский регион» (СЭС),  
расположенные вблизи земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310  
Сергиево-Посадского городского округа, по состоянию на 1-кв. 2022  
(по данным ПАО «Россети Московский регион»)

Таблица 4.5.2

№ п/ п	Наименование ПС	Установленная мощность трансформаторов, шт. x МВА	Фактическая нагрузка по замерам, МВА	Профицит (+) /Дефицит(-) по замерам по ЦП, МВА	Объем мощности по заключенным договорам об осуществлении ТП, находящимся на исполнении, МВА	Максимальная мощность, разрешенная для ТП, МВА
1	ПС 110/10/6 кВ Ярославская (№ 209)	2x25	10,33	16,10	1,58	14,55

На отчетный период разработки Карты объектов местного значения земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 Сергиево-Посадского городского округа Московской области суммарный резерв мощности по центрам питания (с учетом заключенных договоров на технологическое присоединение) имеется.

Данные о полезном отпуске электроэнергии по земельному участку с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 отсутствуют.

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

– Сергиево-Посадский РЭС - подразделение СЭС ПАО «Россети Московский регион»;

– Сергиево-Посадское производственное отделение Сергиево-Посадского филиала АО «Мособлэнерго»;

Распределение электрической энергии по потребителям Сергиево-Посадского городского округа осуществляется от распределительных устройств (РУ) действующих трансформаторных подстанций (ПС) по воздушным и кабельным сетям 6-10 и 0,4 кВ через распределительные пункты (РП-6(10) кВ) и трансформаторные подстанции (ТП-6(10)/0,4 кВ) разного типа, расположенные на территории округа.

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

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

В границах земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 линии электропередачи (ЛЭП) выше 35 кВ отсутствуют.

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

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

«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями на 21 декабря 2018 года, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 года № 1622).

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

Для линий напряжением:

— 6 и 10 кВ на расстоянии 10 метров от крайнего провода (5 метров - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

— до 1 кВ на расстоянии 2 метра от крайнего провода (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий).

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

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

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

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



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

Для снижения размеров санитарно-защитных зон применяются экранирующие устройства.

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

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

#### Предложения по развитию

На стадии подготовки Карты планируемого размещения объектов местного значения земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 Сергиево-Посадского городского округа Московской области предусмотрено строительство трансформаторной подстанции, однако прирост электрической нагрузки и строительство объектов электросетевого хозяйства должно разрабатываться и уточняться на следующих стадиях разработки проекта территории.

Мероприятия по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики федерального и регионального уровня в карте объектов местного значения учтены в проекте внесения изменений в проект Генерального плана земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

Мероприятия по строительству и реконструкции объектов электроэнергетики местного значения в границах участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 Сергиево-Посадского городского округа Московской области отсутствуют в соответствии со следующей документацией:

- Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион», утвержденной приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@»;

- Инвестиционной программой АО «Мособлэнерго», утвержденной приказом Министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания»;

На следующих стадиях проектирования необходимо уточнить:

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

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

- реконструкция объектов электросетевого хозяйства с высокой степенью физического и морального износа. Существующие сооружения и сети, требующие техперевооружения и реконструкции, модернизируются в плановом порядке. Перспективные, объёмы и очередность строительства и реконструкции определяются владельцами объектов в рамках разработки инвестиционных программ территориальных сетевых организаций (ТСО).

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

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

В настоящее время имеется возможность технологического присоединения объектов земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 Сергиево-Посадского городского округа Московской области от существующих сетей АО «Мособлэнерго» при условии подачи заявок на технологическое присоединение.

Вопросы непосредственного распределения прироста нагрузок и размещения новых сооружений и сетей (количество, мощность, место размещения и трассы ЛЭП), а также перечень мероприятий по реконструкции и модернизации объектов электроэнергетики, уточняются техническими условиями энергоснабжающих организаций на стадии

разработки рабочей документации, с соблюдением норм и правил электроснабжения существующих сохраняемых потребителей на рассматриваемой территории.

Размещение объектов по производству электрической энергии осуществляется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в редакции от 15.01.2019 № 5).

### **3.6 Связь**

На рассматриваемом земельном участке сети и сооружения связи отсутствуют.

По территории Сергиево-Посадского городского округа проложены действующие кабели связи различных собственников, в том числе технологические сети связи, различных лицензионных операторов связи других организаций и ведомств. Телекоммуникационные сети проложены в основном вдоль автомобильных дорог, как в броне, так и в телефонной канализации различных операторов связи.

Для обеспечения сохранности и нормальной эксплуатации, вдоль трасс линий связи устанавливается охранная зона не менее 1,0 м от крайнего кабеля линии связи в каждую сторону (Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»).

Этим же постановлением органам местного самоуправления и органам внутренних дел рекомендовано, в пределах своих полномочий, оказывать предприятиям связи содействие в проведении мероприятий направленных на предупреждение повреждений линий и сооружений связи, а также в обеспечении обязательного выполнения всеми юридическими и физическими лицами «Правил охраны линий и сооружений связи».

«Правилами охраны линий и сооружений связи» на трассах кабельных линий устанавливается охранная зона - зона с особыми условиями использования, где работы могут производиться только по техническим условиям предприятия связи.

Сооружения и коммуникации связи, попадающие в зону размещения планируемых объектов капитального строительства, подлежат демонтажу, либо перекладке по согласованию и по техническим условиям владельцев или эксплуатирующих организаций. Кабели связи различных ведомств, попадающие под новую застройку, выносятся за её пределы, либо подлежат дальнейшей эксплуатации с соблюдением технических условий владельцев коммуникаций.

Наряду с фиксированной телефонной связью на территории Московской области, в частности Сергиево-Посадского городского округа, широко используются услуги мобильной связи, и продолжается расширение сети Интернет провайдеров.

#### **3.6.1. Телефонизация**

Телефонизация планируемых объектов на стадии проекта генерального плана не предусматривается. Решение о размещении на участках сельскохозяйственного назначения таксофонов (не менее одного таксофона с обеспечением бесплатного доступа к экстренным оперативным службам) принимается оператором телефонной связи на стадии рабочего проекта в части телефонизации.

### 3.7. Организация поверхностного стока

Поверхностный сток с селитебных территорий и площадок предприятий является одним из источников загрязнения водных объектов взвешенными веществами и нефтепродуктами. Водным законодательством РФ запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливо-моечных вод, отводимых с селитебных и промышленных территорий. Вблизи с границ земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 Сергиево-Посадского городского округа (далее – земельный участок) протекает река Россоловка, а также другие небольшие ручьи, пруды, являющиеся водоприёмниками поверхностного стока.

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

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

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

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

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

В соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» территории кладбищ должны быть оснащены системой дренажей, отводящих поверхностный сток в

сторону, противоположную от населенных пунктов, открытых водоемов, потоков грунтовых вод, используемых населением для питьевых и хозяйственно-бытовых целей.

В границах земельного участка, поверхностный сток организован по рельефу местности и дождевые стоки без очистки поступают в ближайшие водоприемники, ухудшая их санитарное состояние.

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

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

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

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

Предупреждение возможности образования таких негативных процессов заложено в развитии дождевой канализации каждого поселения.

В проекте внесенных изменений в Генеральный план Сергиево-Посадского городского округа Московской области в части земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310 не предусматривается размещение объектов капитального строительства. Согласно МДК 11-01.2002 Рекомендации о порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации" (рекомендованы Протоколом Госстроя РФ от 25.12.2001 № 01-НС-22/1), водоотвод атмосферных и талых вод с территории объектов похоронного назначения необходимо предусматривать, как правило, поверхностный по лоткам проезжей части дорожной сети. При применении открытой сети водоотвода размеры кюветов и канав трапецидального сечения следует принимать не менее: ширина по дну - 0,4 м, глубина - 0,4 м. Трассы открытой сети дождевой канализации и необходимость в размещении очистных сооружений поверхностного стока может быть уточнена на следующих стадиях проектирования.

#### **4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории**

Согласно действующим нормативно-правовым актам при размещении, проектировании, строительстве и реконструкции объектов и территорий должен соблюдаться комплекс ограничений, обеспечивающих благоприятное состояние окружающей среды для жизнедеятельности человека и функционирования природных экосистем.

Среди ограничений, которые должны быть приняты во внимание, выделяются зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления и подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:86310, применительно к которой вносятся изменения в генеральный план Сергиево-Посадского городского округа, предусмотрено размещение межуниципального кладбища площадью 17,12 га. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, данный объект относится к 3 классу санитарной опасности, ориентировочная санитарно-защитная зона составляет 300 м. Ближайшая территория с нормируемыми показателями качества окружающей среды – жилая застройка д. Душищево – расположена в 570 м к северо-востоку, СНТ Рогачево в 400 м к северу от рассматриваемой территории.

Размещение планируемого объекта местного значения предполагает в дальнейшем, в предусмотренном законодательством порядке, установление зоны с особыми условиями использования территории – санитарно-защитной зоны. В соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222, для планируемого кладбища необходимо разработать проект организации санитарно-защитной зоны и установить окончательный размер санитарно-защитной зоны, внести сведения о санитарно-защитной зоне в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские

учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры:

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в разделе 2.

Повышение качества существующей транспортной инфраструктуры, повышение технических характеристик улично-дорожной сети, создание новых транспортных направлений улучшит транспортное сообщение внутри территории городского округа, тем самым будет стимулировать развитие деловой активности, создание новых рабочих мест.

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

Размещение автомобильных дорог и объектов транспортной инфраструктуры местного значения может потребовать установления зон с особыми условиями использования территории, к которым относятся:

- санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры;
- придорожные полосы автомобильных дорог.

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

**Технико-экономические показатели. Проектные предложения.**

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения	тыс. чел.	0	0	0
<b>1. Объекты местного значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)</b>				
Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	0	0
Дошкольные образовательные учреждения	единиц	0	0	0
Общеобразовательные школы	мест	0	0	0
Общеобразовательные школы	единиц	0	0	0
Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	0	0	0
Детская школа искусств	мест	0	0	0
Театры	посадочных мест	0	0	0
Концертные организации	посадочных мест	0	0	0
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв.м	0	0	0
Спортивные залы	тыс. кв.м	0	0	0
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	0	0
СДЮШ	мест	0	0	0
Предприятия торговли	тыс. кв.м	0	0	0
Предприятия общественного питания	посад.мест	0	0	0
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	0	0
Бани	помыв. мест	0	0	0
Кладбища	единиц	0	1	1
в том числе открытые кладбища	единиц	0	1	1
Кладбища, площадь	га	0	17,12	17,12
в том числе резерв	га		17,12	17,12



<b>2. Транспортная инфраструктура местного значения</b>				
<i>Автомобильные дороги</i>				
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	1,06	1,06
<i>Улично-дорожная сеть</i>				
Протяжённость улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	-	-
Магистральных улиц	км	-	-	-
Улиц местного значения (улиц в жилой застройке)	км	-	-	-
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	-	-
<b>3. Инженерная инфраструктура местного значения</b>				
<i>Водоснабжение</i>				
водопотребление	тыс. куб. м/сутки	0	0	0
<i>Водоотведение</i>				
объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	0	0	0
объем водоотведения на очистные дождевой канализации	тыс. куб. м/год	0	0	0
<i>Теплоснабжение</i>				
Расход тепла, всего	Гкал/час	0	0	0
- в том числе от централизованных источников	Гкал/час	0	0	0
- в том числе от децентрализованных источников	Гкал/час	0	0	0
<i>Газоснабжение</i>				
потребление газа	тыс. куб. м/год	0	0	0
<i>Электроснабжение</i>				
Расчётный прирост нагрузки на шины 6 (10) кВ ЦП	МВт	0	0	0
<i>Связь</i>				
Расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	0	0	0
Объем твёрдых коммунальных отходов от жилого фонда и организаций	тыс. куб. м/год	0	0	0
*Наличие полигонов ТКО	единиц	0	0	0
Озелененные территории общего пользования	га	0	0	0