

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАГОРЯНСКИЙ  
ЩЕЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ - ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Москва, 2017**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАГОРЯНСКИЙ  
ЩЕЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ - ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

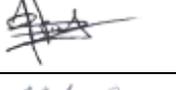
Генеральный директор

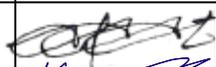
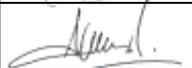


С.В. Маршев

Москва, 2017

**Авторский коллектив**

№п./п.	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	Генеральный директор, кандидат географических наук	Маршев С.В.	
2.	Директор, доктор географических наук	Курбатова А.С.	
3.	Помощник директора	Летуновская Л.С.	
4.	Заместитель генерального директора	Неглядюк О.Ф.	
5.	Начальник отдела гидрогеологических исследований, главный инженер	Белякова Е.М.	
6.	Заместитель начальника отдела экологической реабилитации и рекультивации	Мишина К.Г.	
7.	Ведущий архитектор	Поспелова И.В.	
8.	Ведущий специалист	Купряшин П.А.	
9.	Ведущий специалист	Поспелов А.С.	
10.	Специалист 1-ой категории	Рябинков И.В.	
11.	Главный специалист	Решетина Т.В.	
12.	Руководитель группы инженерного проектирования	Гапонов А.А.	
13.	Инженер	Неглядюк Д.В.	
14.	Инженер	Гудымчук Е.А.	
15.	Начальник отдела градостроительного планирования и аудита территорий, кандидат географических наук	Гриднев Д.З.	
16.	Заместитель начальника отдела градостроительного планирования и аудита территорий	Бурметьева Т.В.	
17.	Начальник отдела территориального планирования	Курбатов Р.А.	
18.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Качалова В.В.	
19.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Ковригина М.А.	
20.	Главный инженер-картограф	Кузякова А.А.	
21.	Специалист 1-ой категории	Мозгунов А.А.	

22.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Шулая И.А.	
23.	Ведущий архитектор	Жмурина К.В.	
24.	Главный специалист по транспорту и УДС	Кантышев И.М.	
25.	Инженер по транспорту	Гарчева Е.И.	
26.	Инженер по транспорту	Мартихин А.С.	
27.	Главный специалист	Рахманов Д.Х.	
28.	Главный экономист	Ланцов Д.В.	
29.	Ведущий специалист	Бордунова И.Р.	
30.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О.Н.	
31.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Мокеева М.А.	

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАГОРЯНСКИЙ  
ЩЕЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

№п/п	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер	Количество экземпляров
<b>1. Состав материалов утверждаемой части (Положение о территориальном планировании)</b>			
	Пояснительная записка. Табличные материалы. Графические материалы: 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского поселения (М 1:10 000) 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения (М1 10 000) 3. Карта функциональных зон городского поселения (М 1: 10 000)		2
<b>2. Состав материалов по обоснованию Генерального плана</b>			
	<b>Том I. Градостроительная организация территории</b> - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта размещения городского поселения в системе расселения Московской области (б/м) 2. Карта современного использования территории (М 1: 10 000) 3. Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территорий (М 1: 10 000) 4. Генеральный (проектный) план (М 1: 10 000) 5. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах поселения (М 1: 10 000) 6. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах поселения (М 1: 10 000) 7. Карта мелиорированных сельскохозяйственных угодий (М 1: 10 000)		2
	<b>Том II. Охрана окружающей среды</b> - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий (М 1: 10 000)		2
	<b>Том III. Объекты культурного наследия</b> - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта планируемых зон с особыми условиями использования		2

	территории городского поселения, связанными с объектами культурного наследия (М 1: 10 000)		
	<b>Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b> - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (М 1: 10 000)	ДСП	экз. № 1 экз. № 2

## СОДЕРЖАНИЕ

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ.....	3
ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАГОРЯНСКИЙ ЩЕЛКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.	5
ВВЕДЕНИЕ.....	8
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	11
2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	12
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	21
4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ .....	22
4.1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ И ИЗМЕНЕНИЮ СТРУКТУРЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ .....	22
4.2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	23
4.2.1. Социальные обязательства по обеспечению населения квартирами и земельными участками.....	24
4.3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	24
4.3.1. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями образования .....	25
4.3.2. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями здравоохранения.....	26
4.3.3. Создание условий для обеспечения населения городского поселения объектами физической культуры и спорта.....	26
4.3.4. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями культуры.....	27
4.3.5. Создание условий для обеспечения населения городского поселения предприятиями общественного питания, торговли и бытового обслуживания .....	27
4.3.6. Мероприятия по развитию мест захоронения .....	27
4.4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА .....	29
4.5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	30
4.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ .....	34
4.6.1. Мероприятия по развитию систем водоснабжения.....	34
4.6.2. Мероприятия по развитию систем электроснабжения .....	36
4.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	34
5. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ .....	40
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....	44
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЛАН ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ .....	45

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план городского поселения Загорянский Щелковского муниципального района Московской области подготовлен на основании государственного контракта №1135/15 от 02.03.2015.

Основанием для разработки Генерального плана городского поселения Загорянский Щелковского муниципального района Московской области является государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 гг.

Генеральный план выполнен по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией городского поселения Загорянский по формам, подготовленным институтом, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Российской Федерации и Московской области.

Генеральный план городского поселения Загорянский разработан в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативных актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Лесной кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
- Постановление Правительства РФ от 28.12.2012 № 1463 «О единых государственных системах координат».
- СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
- СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы».
- Закон Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-03 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».
- – Закон Московской области от 28.02.2005 г. №83/2005-ОЗ «О статусе и границах Щелковского муниципального района, вновь образованных в его составе городских и сельских поселений и существующих на территории Щелковского района Московской области муниципальных образований;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-03 «О Генеральном плане развития Московской области».
- 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 г. № 548/21 «Об одобрении проекта Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

- Постановление Правительства Московской области от 28.04.2012 № 627/16 «Об утверждении инвестиционной программы Московской области «Развитие топливозаправочного комплекса Московской области до 2018 года».
- Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 № 602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья».
- 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 РФ от 11.03.2003 № 13 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов Сан-ПиН 2.4.1201-03 (вместе с СанПиН 2.4.1201-03.2.4 «Гигиена детей и подростков»). Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».
- 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».
- 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 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).
- Постановление правительства Московской области от 20.12.2004 №778/50 «Об утверждении Программы «Развитие газификации в Московской области до 2017 года».
- Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 № 6651/37 Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014- 2018 годы».
- Федеральный закон от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении" (с изменениями и дополнениями).
- Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ (ред. от 29.12.2015) "О водоснабжении и водоотведении".

– иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области и Щёлковского района.

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ 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» (с изм. от 25.09.2014);

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

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ 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» (с изм. от 25.09.2014);

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

- Постановление Администрации Щёлковского муниципального района № 642 от 15.02.2016 «О внесении изменений в муниципальную программу Щёлковского муниципального района «Образование Щёлковского муниципального района» на 2015–2019 годы».

- Постановление Администрации Щёлковского муниципального района № 671 от 18.02.2016 «О внесении изменений в муниципальную программу Щёлковского муниципального района «Спорт Щёлковского муниципального района» на 2015–2019 годы».

- Постановление Администрации Щёлковского муниципального района № 679 от 19.02.2016 «О внесении изменений в муниципальную программу Щёлковского муниципального района «Энергоэффективность и развитие энергетики на территории Щёлковского муниципального района» на 2015–2019 годы».

- Постановление Администрации Щёлковского муниципального района № 678 от 19.02.2016 «О внесении изменений в муниципальную программу Щёлковского муниципального района «Развитие жилищно-коммунального хозяйства Щёлковского муниципального района» на 2015–2019 годы».

- Постановление Администрации Щёлковского муниципального района № 677 от 19.02.2016 «О внесении изменений в муниципальную программу Щёлковского муниципального района «Культура Щёлковского муниципального района» на 2015–2019 годы».

Мероприятия по территориальному планированию подготавливаются на расчётный период до 2035 года, соответствующий расчётному периоду Схемы территориального планирования Московской области, с выделением первой очереди - 2022 г.

## 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, этот документ устанавливает границы населенного пункта, функциональное назначение городских территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий<sup>1</sup>, развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований.

Генеральный план городского поселения Загорянский Щелковского муниципального района разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий для его устойчивого развития до 2035 года.

Территориальное планирование развития городского поселения Загорянский учитывает:

- совокупность социальных, экономических, экологических, инфраструктурных и иных предпосылок и факторов развития;
- необходимость согласования взаимных градостроительных интересов муниципальных образований Московской области, имеющих общую границу с городским поселением Загорянский Щелковского муниципального района.

Цель генерального плана – определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, роста числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и ритуального назначения, развития инфраструктуры рекреации (отдыха, спорта, озеленения городских территорий), обеспечивающего учёт интересов граждан и их объединений на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития Московской области.

Основные задачи генерального плана:

- определение функциональных зон городского поселения и параметров функциональных зон;
- определение территорий планируемого размещения объектов местного значения городского поселения;
- определение зон с особыми условиями использования территорий городского поселения;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий городского поселения;
- определение границ населённых пунктов, входящих в состав городского поселения, а также перечня включаемых и исключаемых из границ населённых пунктов земельных участков, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;
- определение основных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;
- разработка предложений по формированию системы общественных пространств в городском поселении, включая архитектурно-градостроительное оформление пешеходных зон и улиц.

<sup>1</sup> Устойчивое развитие – одна из глобальных идей современности (буквальный перевод английского термина Sustainable Development – «жизнеподдерживающее развитие»). Суть понятия выражается формулой: «человечество должно удовлетворять свои нужды сегодня так, чтобы не лишить последующие поколения возможности удовлетворять их нужды».

## 2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Схема планируемого функционального зонирования территории городского поселения Загорянский разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29 октября 2002 г. № 150 (СНиП 11-04-2003 г.).

Схема планируемого функционального зонирования территории городского поселения Загорянский разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29 октября 2002 г. № 150 (СНиП 11-04-2003 г.), Методическими указаниями о составе, порядке подготовки, согласованию и утверждению документов территориального планирования муниципальных образований Московской области (утв. распоряжением Главархитектуры Московской области от 08.07.2009 №26), ТСН ПЗП-99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническим заданием на проектирование. При разработке проекта учтены требования «Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» и других правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области.

Зонирование территории городского поселения Загорянский первого уровня<sup>2</sup> осуществляется для регулирования использования и застройки территории применительно к каждому земельному участку и объектам недвижимости, расположенным в этих зонах, а также для создания комфортной и безопасной среды проживания.

Методическими указаниями о составе, порядке подготовки, согласованию и утверждению документов территориального планирования муниципальных образований Московской области (утв. распоряжением Главархитектуры Московской области от 08.07.2009 №26), ТСН ПЗП-99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническим заданием на проектирование. При разработке проекта учтены требования «Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» и других правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области.

Зонирование территории городского поселения Загорянский первого уровня<sup>3</sup> осуществляется для регулирования использования и застройки территории применительно к каждому земельному участку и объектам недвижимости, расположенным в этих зонах, а также для создания комфортной и безопасной среды проживания.

<sup>2</sup> Уровня Проекта Генерального плана

<sup>3</sup> Уровня Проекта Генерального плана

Схема планируемого функционального зонирования территории городского поселения Загорянский определяет виды использования и устанавливает ограничения использования территорий. Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки<sup>4</sup>, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

Границы функциональных зон<sup>5</sup> определены с учетом границ городского поселения Загорянский, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади коммунальными зонами, и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

Генеральным планом, с учетом преимущественного функционального использования земельных участков, территория городского поселения Загорянский подразделяется на следующие функциональные зоны:

Наименование функциональной зоны	Условное обозначение зоны
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	Ж-1
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	Ж-2
Зона многофункциональной общественно-деловой	О-1
Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)	О-2
Зона объектов коммунального назначения	К
Зона сельскохозяйственного использования	СХ-1
Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства	СХ-2
Зона озелененных и благоустроенных территорий	Р-1
Зона лесов	Р-3
Зона объектов физической культуры и массового спорта	Р-4
Зона объектов отдыха и туризма	Р-5
Иная зона специального назначения	СП-5
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Водные объекты	В

### Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон на территории муниципального образования приняты показатели, с учетом установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 №244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте функциональных зон городского поселения Загорянский.

<sup>4</sup> Уровня зонирования второго порядка – Правила землепользования и застройки

<sup>5</sup> Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (ГК РФ ст.1)

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;

2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;

3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

На карте планируемого функционального зонирования территории городского поселения Загорянский установлены следующие функциональные зоны<sup>6</sup>:

1. зона многоквартирной жилой застройки;
2. зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами;
3. многофункциональная общественно-деловая зона;
4. зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения);
5. коммунальная зона;
6. производственная зона;
7. зона транспортной инфраструктуры;
8. зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары и иные территории зеленых насаждений общего пользования);
9. зона лесов;
10. зона объектов физической культуры и массового спорта;
11. зона объектов отдыха и туризма;
12. иная зона специального назначения;
13. сельскохозяйственного использования;
14. зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства;
15. зоны водных объектов.

Более подробно характеристики и описания функциональных зон даны ниже по тексту. Баланс территорий городского поселения Загорянский по функциональному зонированию приведен в таблице 2.1.

#### 1. зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1)

Территория жилой зоны предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами малой, средней и высокой этажности.

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия.

В соответствии со строительными нормативами, действующими на территории Московской области (ТСН ПЗП-99 МО), в пределах жилой зоны допускается размещение отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производств при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

#### 2. зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки – отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, блокированной жилой застройки этажностью не выше 3 этажей с земельными участками с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

#### 3. многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)

Зона включает в себя объекты административно-хозяйственного управления, объекты делового, финансового назначения, общественные организации, объекты социально-бытового назначения, объекты оптовой и розничной торговли, объекты общественного питания.

Также в данной зоне могут быть размещены религиозно-культовые объекты, территории озеленения общего пользования, проезды и стоянки автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения.

#### 4. зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О-2)

В составе данной зоны располагаются отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно-поликлинические учреждения, включает в себя территории объектов культурного наследия. Режим использования территории в данной зоне соответствует режиму использования территорий в границах объектов культурного наследия, а также режиму использования территорий и градостроительному регламенту в границах охранных зон.

#### 5. коммунальная зона (К)

Территория зоны предназначена для размещения коммунально-складских, производственно-складских, крупных гаражных комплексов, и объектов, обеспечивающих их функционирование.

#### 6. производственная зона (П)

Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских и иных производств, головных инженерных сооружений и магистральных сетей, а также объектов, обеспечивающих их функционирование.

#### 7. зона транспортной инфраструктуры (Т)

В данную зону входят автомобильные дороги (включая отводы земельных участков) и их придорожные полосы, улицы, перекрестки, площади и объекты транспортной инфраструктуры, составляющие единую систему транспортного обеспечения поселения. Также в эту зону входят объекты транспортной инфраструктуры: автовокзал, территории АЗС и СТО.

Внутриквартальные проезды и противопожарные проезды отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Также в данную зону входят железные дороги, автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения, находящиеся за пределами границ населенных пунктов и объекты транспортной инфраструктуры, а также их придорожные полосы.

8. зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары и иные территории зеленых насаждений общего пользования) (P-1)

Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включают в себя скверы, парки, сады, городские леса, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования.

На озелененных территориях общего пользования не допускается строительство новых и расширение действующих объектов, непосредственно не связанных их эксплуатацией.

9. зона лесов (P-3)

Выделенную зону составляют леса государственного лесного фонда, являющиеся по своему назначению защитными лесами. В пределах зоны лесов возможна организация природоохранной и рекреационной деятельности, внедрение элементов благоустройства. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

10. зона объектов физической культуры и массового спорта (P-4)

Зона включает в себя территории спортивных объектов и сооружений, в том числе открытых: физкультурно-оздоровительные центры, стадионы, спортивные площадки и др.

Зона может включать в себя офисы коммерческих фирм, ведущих свою деятельность в области спортивного обслуживания населения и подготовки спортивных кадров, незначительные по площади объекты общественного питания, а также проезды, стоянки автомобильного транспорта.

11. зона объектов отдыха и туризма (P-5)

Зона включает в себя территории спортивных объектов и сооружений, в том числе открытых: физкультурно-оздоровительные центры, стадионы, спортивные площадки и др.

12. иная зона специального назначения (СП-5)

Размещение объектов, размещение которых недопустимо в других функциональных зонах.

13. сельскохозяйственного использования (СХ-1)

Территория зоны подразумевает размещение объектов сельскохозяйственного назначения, выращивания сельскохозяйственных культур, производства продукции животноводства, хранения и переработки сельхозпродукции, обеспечения сельскохозяйственного производства, научного обеспечения сельского хозяйства.

14. зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства (СХ-2)

Включает территории земель сельскохозяйственного назначения, в т.ч. территории садовых некоммерческих товариществ и дачных хозяйств граждан.

15. зоны водных объектов

Данная зона включает все водные объекты, представленные на территории городского поселения.

Баланс территории городского поселения Загорянский определен на основе картографического материала – «Карты функциональных зон», разработанной в составе картографических материалов генерального плана городского поселения Загорянский.

**Таблица 2.1.** Баланс территорий городского поселения Загорянский.

№ п/п	Вид	Наименование функциональных зон	Существующее положение, га	Проектное положение	
				га	%
		<b>Территории поселения, в т.ч.:</b>	<b>1751</b>	<b>1751</b>	<b>100</b>
<b>1.</b>		<b>Жилые</b>			
1.1.	Ж1	зона многоквартирной жилой застройки	19,68	27,3	5,5
1.2.	Ж2	зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	602,18	602,18	5,9
<b>2.</b>		<b>Общественно-деловая</b>			
2.1.	О1	зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)	5,23	10,93	1,5
2.2.	О2	многофункциональная общественно-деловая зона	1,52	2,72	0,5
<b>3.</b>		<b>Производственные, транспортная инфраструктура</b>			
3.1.	К	коммунальная зона	5,84	5,84	1,4
3.2.	П	производственная зона	6,7	9,05	1,4
3.3.	Т	зона транспортной инфраструктуры	46,4	46,4	1,4
<b>4.</b>		<b>Рекреационного назначения</b>			
4.1.	Р1	зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары и иные территории зеленых насаждений общего пользования)	24,0	19,2	1,1
4.2.	Р4	зона объектов физической культуры и массового спорта	1,7	2,7	<b>1,4</b>
4.3.	Р-5	зона объектов отдыха и туризма	1,6	1,6	1,1
<b>5.</b>		<b>Специального назначения</b>	<b>109</b>	<b>97,3</b>	26,1
5.1.	СП5	иная зона специального назначения	109	97,3	24,1
<b>6.</b>		<b>Сельскохозяйственного использования, в т.ч.:</b>	<b>304,5</b>	<b>304,5</b>	5,6
6.1.	СХ1	сельскохозяйственного производства	10,0	10,0	<b>2,1</b>
6.2.	СХ2	зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства	294,5	294,5	<b>3,5</b>

<b>7.</b>	<b>В</b>	<b>Зоны водных объектов</b>	<b>6,8</b>	<b>6,8</b>	<b>0,5</b>
<b>8.</b>		<b>Невовлеченные в хозяйственную деятельность</b>	<b>87,5</b>	<b>80,2</b>	<b>5,5</b>
<b>9.</b>	<b>РЗ</b>	<b>Зона лесов</b>	<b>473,38*</b>	<b>473,38*</b>	<b>40,4</b>

\*461,68 – территория ООПТ Лосинный остров

**Таблица 2.2** Параметры функциональных зон

\*Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНПП, а также согласно Программ Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

Наименование функциональной зоны	Условные обозначения	Местоположение Мероприятия территориального планирования	Площадь функциональной зоны		Параметры развития функциональных зон	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
			га	%		
Зона объектов социальной инфраструктуры	<b>О1</b>	<b>Загорянский</b>	1,2	8,3	<i>Новое строительство:</i> - размещение объектов торговли, бытового обслуживания и административно-деловой сферы – не более 3 этажей; - коэффициент застройки – 35-40%.	
Зона смешанной общественной застройки	<b>О2</b>	<b>Загорянский</b>	5,7	39,2	<i>Новое строительство:</i> - размещение объектов – не более 3 этажей;- коэффициент застройки – 30-35%.	- реконструкция 1 ДОУ на 220 мест в Оболдино (М)*; - строительство 1 ДОУ на 240 мест в Оболдино (М)*; - строительство 1 СОШ на 800 мест в Оболдино (М)*;

Наименование функциональной зоны	Условные обозначения	Местоположение Мероприятия территориального	Площадь функциональной зоны		Параметры развития функциональных зон	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф),
Зона производственной-коммунальной застройки	<b>П</b>	<b>Загорянский</b>	2,35	16,2	<p><i>Новое строительство:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов – не более 3 этажей;</li> <li>- коэффициент застройки производственными объектами – не более 70%;</li> <li>- коэффициент застройки коммунальными и складскими объектами – не более 60%.</li> </ul>	- размещение предприятий в Загорянский.
Зона озелененных и благоустроенных территорий	<b>Р1</b>	<b>Загорянский</b>	2,4	16,6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение функционального использования;</li> <li>- озеленение и благоустройство.</li> </ul>	- организация и благоустройство мест массового отдыха населения. Размещение объектов обслуживания, сопутствующих отдыху: летних кафе, детских площадок, малых архитектурных форм
		<b>Загорянский</b>	1,8	12,4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- сохранение функционального использования;</li> <li>- озеленение и благоустройство.</li> </ul>	- организация и благоустройство мест массового отдыха населения. -размещение объектов обслуживания, сопутствующих отдыху: летних кафе, детских площадок, малых архитектурных форм
Зона размещения спортивных объектов	<b>Р4</b>	<b>Загорянский</b>	1,0	8,3	<p><i>Новое строительство:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов – не более 3 этажей;</li> <li>- коэффициент застройки – 30-35%.</li> <li>-размещение плоскостных спортивных сооружений</li> </ul>	- строительство1 физкультурно-оздоровительного комплекса общей мощностью 1080 кв. м пола и 275 кв.м. зеркала воды бассейна (М)*;
		<b>ИТОГО</b>	<b>14,45</b>	<b>100</b>		

### **3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

При разработке Генерального плана учитывались:

- Схемы территориального планирования Российской Федерации:
  - в области федерального транспорта
  - в области энергетики
  - в области трубопроводного транспорта
  - в области высшего и профессионального образования
  - в области здравоохранения
- Схема территориального планирования Московской области, утвержденная Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- Схема территориального планирования Щелковского района от 09.10.2012 г. №352/58 – 137-НПА.

На территории поселения нет объектов предусмотренных в рамках СТП РФ и СТП ЩМР.

На территории поселения Схемой территориального планирования Московской области - «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» не предусмотрены мероприятия по развитию автодорожной сети регионального и межмуниципального значения в городском поселении Загорянский.

#### **4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ**

##### **4.1. Мероприятия по установлению границ населённых пунктов и изменению структуры землепользования**

Городское поселение Загорянский расположено в северо-восточной части Московской области на западной границе Щёлковского муниципального района. Городское поселение на западе граничит с городским округом Королёв, на юге – гп. Щелково и ГНПП "Лосиный остров", на востоке – с ГП Щелково, на севере – с д.Васильевское и пос. Краснознаменский городского поселения Щелково.

Границы территории городского поселения Загорянский установлены законом Московской области от 17.11. 2011 №201/2011–ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О статусе и границах Щёлковского муниципального района, вновь образованных в его составе городских и сельских поселений и существующих на территории Щёлковского района Московской области муниципальных образований».

Площадь территории городского поселения – 1751 га.

Общая численность постоянного населения городского поселения составляет по данным государственной статистической отчетности на 01.01.2014 – 7,927 тыс. чел.

Состав городского поселения:

- Загорянский - посёлок городского типа (дачный посёлок).
- Оболдино - деревня
- Супонево – деревня

Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам», а также с учетом:

- границ земельных участков и их категорий, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости;
- границ сложившейся территории застройки;
- расчетных показателей потребности в территориях различного назначения, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

В числе первоочередных мероприятий генерального плана предлагается установление границы населенного пункта. План проектируемой границы населённого пункта указан в Приложении 1.

Участки, исключаемые из границ населённого пункта, отсутствуют.

## 4.2. Мероприятия по развитию жилищного строительства

Мероприятия по жилищному строительству, разработанные в составе Генерального плана, включают:

1. Комплексное развитие на свободных от застройки территориях городского поселения Загорянский.

### *1 очередь*

- застройка многоквартирными жилыми домами разной (переменной) этажности согласно утвержденным проектам планировки территории и градостроительным концепциям составит - 32,4 тыс. м<sup>2</sup>, индивидуальная жилая застройка составит – 0,0 тыс. м<sup>2</sup>.

### *Расчетный срок:*

- застройка многоквартирными жилыми домами разной этажности согласно утвержденным проектам планировки территории и градостроительным концепциям не предусмотрена.

Показатели развития жилищного строительства в течение срока реализации генерального плана приведены в таблице 4.2.1.

При условии освоения в полном объеме площадок, под новое строительство на свободных территориях, объем нового жилищного строительства к расчетному сроку составит 616,82 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Таким образом, согласно генеральному плану, объемы нового жилищного строительства по типам и очередям распределяются следующим образом:

**Таблица 4.2.1.** Предложения по развитию жилищного фонда.

Показатели	Ед.изм.	Периоды проектирования		
		Существующее Положение (2015 г.)	Первая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2035 г.)
Площадь территории жилых зон	га			
Площадь многоквартирной застройки	тыс.кв.м	78,93	111,33	111,33
Количество проживающих в многоквартирной застройке	тыс.чел.	3,856	5,656	5,656
Площадь индивидуальной застройки	тыс.кв.м	99,0	99,0	99,0
Количество проживающих в индивидуальной застройке	тыс.чел.	4,071	4,071	4,071
Средняя жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв.м/чел.	20,3	24,36	24,36
Средняя обеспеченность населения жилым фондом	кв.м/чел.	22,6	24,27	24,27

Таким образом, в структуре **нового** жилищного строительства, на расчетный срок реализации генерального плана преобладающей будет многоквартирная жилая застройка – ее доля в общем объеме жилищного строительства составит 100,0 %, доля застройки индивидуальными жилыми домами составит – 0,0 %.

На 1 очередь реализации генерального плана полностью обеспечивается переселение граждан, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий.

Расчет размещаемого жилищного фонда произведен в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 г. № 713/30.

При расчете объемов жилищного фонда, размещаемого на территориях, отводимых под застройку индивидуальными жилыми домами, принималось следующее:

- максимально допустимый размер земельного участка, выделяемого под индивидуальное жилищное строительство из земель государственной собственности, составляет 1500 кв.м;
- доля площади участков жилой застройки в составе территорий индивидуального жилищного строительства – 75%;
- средняя площадь жилого дома – 90 кв.м общей площади;
- средний состав семьи в Московской области – 2,7 чел.

#### 4.2.1. Социальные обязательства по обеспечению населения квартирами и земельными участками

По данным Министерства строительного комплекса<sup>7</sup> Московской области ветхий и аварийный жилищный фонд в городском поселении Загорянский отсутствует.

По информации, предоставленной Министерством строительного комплекса Московской области<sup>8</sup>:

- на территории городского поселения проживают 28 семей (91 человек), нуждающихся в жилых помещениях (очередники);
- граждан, зарегистрированных в Реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории городского поселения не имеется.
- в городском поселении 3 многодетных семьи, подавших заявление на предоставление земельного участка согласно закону Московской области от 01.06.2011 № 72/2011-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Московской области».

Потребность в обеспечения жильем граждан, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники), в городском поселении Загорянский планируется удовлетворить за счет выкупа квартир, общей площади 1,7 тыс. кв. м.

Материалами генерального плана предлагается осуществить безвозмездную передачу в муниципальную собственность необходимого количества квартир для указанной цели за счет привлечения инвесторов-застройщиков, а также Договоров о развитии застроенных территорий или осуществить выкуп квартир в рамках согласованных ППТ.

#### 4.3. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры

Мероприятия развитию объектов социальной инфраструктуры, разработанные в составе генерального плана, включают сведения о видах, назначении и наименованиях объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение.

**Таблица 4.3.1.** Планируемые для размещения социальные и культурно-бытовые объекты городского поселения Загорянский Щелковского муниципального района

Вид, наименование, назначение ( характеристика объекта, вид работ)	Местоположение	Срок реализации	Функциональная зона
ДОУ	д. Оболдино	До 2022 г.	О-2

<sup>7</sup> В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 01.07.2015 №19Исх- 12708/3.2. Приложение 4

<sup>8</sup> Письмо Министерства строительного комплекса Московской области от 01.07.2015 №19Исх- 12708/3.2

новое стр-во на 220 мест			
ДОУ новое стр-во на 240 мест	д. Оболдино	До 2022 г.	О-2
СОШ новое стр-во на 800 мест	д. Оболдино	До 2022 г.	О-2
ФОК 1080 кв.м. пола и 275 м кв.м.	р.п. Загорянский	До 2022 г.	Р-4

#### 4.3.1. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями образования

Генеральным планом предусматривается ввод школьных образовательных учреждений (новое строительство) мощностью 800 мест, что позволит удовлетворить нормативную потребность населения в общеобразовательных учреждениях в полном объеме.

Территориальное размещение вводимых объектов школьного образования предлагается осуществить в соответствии с утвержденными проектами планировки территории и градостроительными концепциями.

**Таблица 4.3.1.** Перечень планируемых общеобразовательных учреждений.

<b>Средние общеобразовательные школы в ГП Загорянский</b>					
№	Местоположение	Объект	Ёмкость *	Норматив площади на учащегося (кв. м)	Площадь ЗУ (кв. м)
1	р.п. Загорянский	СОШ	800	40	-
ИТОГО			800		-

\*Ёмкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программ Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

Генеральным планом предусматривается ввод детских дошкольных образовательных учреждений (новое строительство) мощностью 460 мест, что позволит удовлетворить нормативную потребность населения в общеобразовательных учреждениях в полном объеме.

**Таблица 4.3.2.** Перечень планируемых дошкольных образовательных учреждениях.

<b>Детские дошкольные общеобразовательные учреждения в ГП Загорянский</b>					
№	Местоположение	Объект	Ёмкость*	Норматив площади на учащегося (кв. м)	Площадь ЗУ (кв. м)
1	д. Оболдино реконструкция	ДОУ	220*	35	7 350
2	д. Оболдино	ДОУ	240*	35	7 350
Итого			460		

\*Ёмкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программ Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

### Учреждения дополнительного образования детей

Для ликвидации дефицитов городского поселения Загорянский в учреждениях дополнительного образования - детские и юношеские спортивные школы, материалами генерального плана предлагается организация - 180 мест. Планируется ликвидировать за счет строительства ФОКа в п. Загорянский.

Для ликвидации дефицитов в учреждениях дополнительного образования – школы по различным видам искусств, материалами генерального плана не предлагается организация мест, т.к. существующей емкости в 350 мест достаточно (по РНГП необходимо 106 мест).

#### 4.3.2. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями здравоохранения

Мероприятиями генерального плана предлагается ликвидация дефицита мест в больничных стационарах на территории городского поселения за счет объектов расположенных на территории гп Щелково (80 коек).

**Таблица 4.3.2.1** . Перечень планируемых больничных стационаров

<b>Больничные стационары в ГП Загорянский</b>					
<b>№</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Объект</b>	<b>Ёмкость*</b>	<b>Норматив площади на посещения (га)</b>	<b>Площадь ЗУ (га)</b>
1	За счет больничных стационаров расположенных в ГП Щелково	Больничный стационар	80 (коек)	0,1	0,3

\*Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программ Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

#### 4.3.3. Создание условий для обеспечения населения городского поселения объектами физической культуры и спорта

- строительство (одного) физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) с площадью спортивного зала 1080 кв.м и бассейна с площадью зеркала воды 275 кв.м. Данные по площадям планируемого ФОКа являются типовыми, размещение ФОКа меньшей емкости не целесообразно.

**Таблица 4.3.3.1** Перечень планируемых к строительству и реконструкции физкультурно-оздоровительных комплексов и бассейнов

<b>Физкультурно-оздоровительные комплексы и бассейны в ГП Загорянский</b>					
№	Местоположение	Объект	Площадь* зала	Площадь* бассейна	Площадь ЗУ (га)
1	п.Загорянский,)	ФОК	1080	275	1,0
ИТОГО			1080	275	1

\*Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программ Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

#### ***4.3.4. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями культуры***

Мощность существующих домов культуры, позволяет полностью удовлетворить нормативную потребность планируемого населения в таких объектах.

Мощность существующих библиотек, позволяет полностью удовлетворить нормативную потребность планируемого населения в таких объектах.

Планируемые в Генеральном плане мероприятия позволят к 2035 году достичь нормативного значения показателей обеспеченности населения городского поселения Загорянский учреждениями культуры и искусства.

#### ***4.3.5. Создание условий для обеспечения населения городского поселения предприятиями общественного питания, торговли и бытового обслуживания***

Мероприятиями генерального плана на территории ГП Загорянский предлагается создание:

- предприятия общественного питания (посадочных мест) – 353;
- предприятия бытового обслуживания (рабочих мест) – 84;
- предприятия розничной торговли – 10,147 тыс. кв. м.

#### ***4.3.6. Мероприятия по развитию мест захоронения***

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* требуемая площадь кладбищ для планируемого населения в городском поселении составит– 2,33 га, дефицит – составляет 2,33 га.

Генеральным планом не предусмотрен резерв территории для размещения кладбища на территории городского поселения Загорянский, в связи с дефицитом территории.

Ликвидировать дефицит в кладбищах планируется за счет организации межпоселенческих кладбищ на территории Щелковского района, предусмотренных в ГП Монино (38,7 га) и ГП Фряново (104,03 га)

#### ***4.3.7. Административные, коммунальные, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи***

Генеральным планом объекты этих видов инфраструктуры предлагается разместить на первых этажах в жилых домах на территории р.п. Загорянский.

#### 4.3.8. Обеспечение мер пожарной безопасности

В рамках генерального плана на территории ГП Загорянский планируется строительство пожарной части с количеством машин – 2 шт. На расчетный срок уровень обеспеченности населения пожарными автомобилями будет соответствовать нормативным требованиям.

**Таблица 4.3.8.1.** Планируемые мероприятия

Учреждения пожарной безопасности в ГП Загорянский				
№	Местоположение	Объект	Кол-во. Ед.*	Кол-во машин
1	р.п. Загорянский	Пожарная часть «Мособлпожспас»	1	2

\*Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНПГ, а также согласно Программ Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области

#### 4.3.9. Учреждения социального обслуживания

##### Проектное положение

На расчетный срок реализации Генерального плана нормативная потребность населения поселения в объектах каждого типа составит:

- центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов – не требуется;
- территориальный центр социальной помощи семье и детям – не требуется;
- дом интернат для престарелых и инвалидов – 10 мест;
- специализированный дом-интернат - 10 мест;
- социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей сирот, оставшихся без попечения родителей – 0,5 объекта;
- приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей – 0,5 объекта;
- реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями – 0,5 объекта.

По данным Министерства социального развития Московской области (письмо № 19Исх-4684/15-04 от 25.04.2016) потребность населения в универсальных комплексных центрах социального обслуживания населения (мощность: 20 койко-мест – стационарное отделение, 60 мест – полустационарное отделение, 120 чел./день – нестационарное отделение) составляет 1 УКЦСОН на 50 000 населения.

Материалами генерального предлагается ликвидировать дефициты в объектах социальной инфраструктуры ( УКЦСОН) в п. Литвиного СП Трубинское, площадь участка определяется в рамках задания на проектирование.

1 УКЦСОН на 50 000 населения.

Планируемое население:

СП Трубинское – 8 342 чел.

СП Гребневское – 4 273 чел.

ГП Загорянский – 9 727 чел.

СП Медвежье-Озерское – 20 556 чел.

Всего – 42 898 чел

**Соответственно** 1 УКЦСОН планируемый в СП Трубинское покрывает потребность СП Гребневское в объектах социального обслуживания.

#### 4.4. Мероприятия по развитию мест приложения труда

Расчет прогнозируемых рабочих мест в городском поселении Загорянский произведен на основании планируемых мероприятий по размещению объектов социальной инфраструктуры, транспортного обслуживания и объектов промышленно-хозяйственного комплекса.

Увеличение рабочих мест в поселении предусматривается за счет развития (реконструкции) существующих объектов производственной и общественно-деловой инфраструктуры. Также за счет развития малого бизнеса и открытия дополнительных объектов обслуживания населения.

Численность работающих в соответствии с предложениями по увеличению числа мест приложения труда в поселении может достигнуть 4850 чел., при этом сохранится баланс между трудовыми ресурсами и местами приложения труда.

Всего на расчетный срок количество дополнительных рабочих мест в городском поселении Загорянский составит – 4050.

Структура рабочих мест по секторам экономики представлена в таблице 7.5.1.

Разница между фактической обеспеченностью городского поселения рабочими местами и целевым показателем занятости составляет (рабочих мест) – (-)4 050.

**Таблица 4.4.1.** Рабочие места по секторам экономики городского поселения Загорянский.

Предприятия и учреждения обслуживания	Количество рабочих мест	
	1 очередь	Расчетный срок
Больничные стационары	30	30
Поликлинические учреждения	50	50
Аптека	5	5
Дошкольные образовательные учреждения	75	75
Общеобразовательные учреждения	280	280
Спортивный зал с бассейном (ФОК)	25	25
Плоскостные спортивные сооружения	4	4
Библиотеки	6	6
Учреждения клубного типа	15	15

Предприятия торговли	1877	1877
Предприятия общественного питания	335	335
Предприятия бытового обслуживания	88	88
АЗС	4	4
Посты СТО	8	8
Промзона	1159	1159
Планируемые рабочие места по ППТ и градостроительным концепциям	50	50
<b>Итого:</b>	<b>4 050</b>	<b>4 050</b>

#### 4.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Проектом «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» не предусмотрено развитие дорожной сети федерального значения.

##### *Развитие автодорожной сети регионального или межмуниципального значения*

Проектом «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» не предусмотрено развитие дорожной сети регионального значения.

##### *Развитие автодорожной сети местного значения*

Автомобильные дороги общего пользования местного значения будут обеспечивать транспортные связи с автодорогами общего пользования федерального и регионального значения, связи с прилегающими территориями, а также внутрирайонные связи, в том числе подъезды к новым и реконструируемым объектам инфраструктуры городского поселения. Сеть автомобильных дорог общего пользования местного значения предлагается к развитию в соответствии с предложениями по жилищному и коммунально-бытовому строительству за счет реконструкции существующих автодорог с доведением параметров поперечных профилей до нормативных показателей и создания новых автомобильных направлений.

Для развития городской УДС генеральным планом предусмотрено как количественное наращивание сети и ее протяженности, так и внедрение классификации улиц, основанной на их местоположении в транспортной системе.

Предлагаемая генеральным планом классификация (таблица 4.5.1) учитывает уже существующие элементы УДС и предусматривает дополнительные характеристики сети<sup>9</sup>. В основу этой классификации положено функциональное назначение магистралей всех видов, согласующееся с окружающей застройкой и преимущественными видами транспорта.

<sup>9</sup> В соответствии с актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89\* (СП 42.13330.2011)

**Таблица 4.5.1. Предлагаемая проектом классификация УДС поселения**

Классы улиц/ дорог		Функциональное назначение	Преимущественная застройка
Рекомендуемые	Соответствие с актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011)		
Магистральные улицы и дороги общегородского значения регулируемого движения	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	Связь между смежными планировочными районами и микрорайонами	Разных типов с включением общественных центров.
Магистральные улицы районного значения	В жилых и промышленных районах	Магистральные улицы районного значения: транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные	Связи между смежными жилыми и промышленными районами, выходы на магистрали городского значения.
Улицы и проезды местного значения (выделяемые в красных линиях)	Улицы и дороги местного значения в жилой и промышленно-коммунальной застройке	Местные связи внутри жилых районов, промышленных и коммунальных зон, выезды на магистральные улицы и автомобильные дороги	Разных типов в соответствии с функциональным зонированием.

Предлагается следующая классификация элементов УДС:

1. *Магистральные улицы общегородского значения:*

- п. Загорянский, ул. Калинина;
- п. Загорянский, ул. Пушкина;
- п. Загорянский, ул. Свердлова;
- п. Загорянский, ул. Котовского;
- п. Загорянский, ул. Валентиновская.

2. *Магистральные улицы местного значения:*

- п. Загорянский, ул. Ватутина;
- п. Загорянский, ул. 1-я Соколовская;
- п. Загорянский, ул. Ленина

Остальным элементам улично-дорожной сети городского поселения предлагается присвоить статус улиц и проездов местного значения.

Магистральные улицы общегородского и районного значения, а также улицы местного значения показаны на Карте планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в составе графической части Генерального плана.

Для развития городской улично-дорожной сети и обеспечения ее бесперебойной работы с допустимыми уровнями загрузки дорог движением, Генеральным планом предусмотрен перечень мероприятий, представленный в таблице ниже.

Развитие улично-дорожной сети приведет к повышению мобильности и деловой активности населения, а также будет способствовать и созданию дополнительных рабочих мест в городском дорожном хозяйстве и смежных отраслях экономики муниципального образования. Расширение и строительство дорог, а также их содержание с применением передовых технологий приведет к снижению отрицательного воздействия на селитебные территории города, а также на окружающую среду.

Благоустроенные, широкие улицы города являются центром притяжения социальной и коммунальной инфраструктуры. С достаточной финансовой поддержкой транспортной инфраструктуры города будут увеличиваться доходы бюджетов всех уровней за счет ускорения процессов развития торговли, роста индустрии сервисных предприятий на существующих и предполагаемых под развитие территориях. Улучшение транспортной доступности также повлечет за собой увеличение доходов в результате роста рыночной стоимости земельных участков и объектов капитального строительства вблизи строящихся и реконструируемых улиц и дорог.

Комплексное развитие УДС города позволит распределить транспортные потоки внутри городского поселения, исключить скопление транспортных средств в одних и тех же местах и уменьшить загруженность улиц, обеспечивая наиболее полноценное функционирование системы приоритетных транспортных коридоров, с дальнейшим выводом транзитного движения за границу селитебных территорий города.

К концу срока реализации генерального плана показатель общей протяженности элементов УДС составит 33,155 км.

С учетом предложений проекта «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» и настоящего генерального плана городского поселения, общая протяженность автомобильных дорог общего пользования составит 44,956 км, в том числе:

- автомобильные дороги федерального значения общего пользования – 0,0 км;
- автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения общего пользования – 11,801 км;
- автомобильные дороги местного значения (УДС) – 33,155 км.

Исходя из общей протяженности автомобильных дорог и общей площади городского поселения, плотность сети автодорог на расчетный срок реализации мероприятий составит 2,57 км/км<sup>2</sup>.

### ***Сеть общественного пассажирского транспорта***

Для дальнейшего развития территории и обеспечения нормативной плотности сети общественного транспорта необходимо сохранение существующей сети маршрутов, создание новых маршрутов и оптимизация парка автобусов, а также периодичности следования под существующий пассажиропоток.

Все городские магистральные улицы (сохраняемые, реконструируемые и проектируемые) предусматривают возможность организации движения наземного общественного транспорта. Организация движения автобусов разной вместимости должна претерпеть изменения. Машины небольшой вместимости целесообразно использовать в основном на коротких маршрутах. Машины большой вместимости могут работать на обычных и экспрессных маршрутах.

Целесообразно планировать маршруты общественного транспорта через территории перспективного социально-экономического развития, в том числе через новые жилые районы, общественно-деловые и рекреационные зоны.

Вопросы выбора организации маршрутного движения, выбора подвижного состава, должны конкретизироваться при разработке специализированных проектов (схем) комплексного развития системы пассажирского транспорта.

### ***Индивидуальный автотранспорт***

В настоящее время легковой автомобильный транспорт является наиболее развивающимся видом транспорта.

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/3017.08.2015) расчётный уровень автомобилизации составит 420 автомобилей на 1000 жителей.

На I этап реализации генерального плана показатель численности населения составит 12832 человека. При этом количество автомобилей увеличится до 5389 ед., в том числе для жителей многоквартирного фонда – 1554 ед.

На расчетный срок реализации генерального плана показатель численности населения останется неизменным по сравнению с I этапом. Расчетный показатель численности автомобилей ожидается на уровне значений I этапа. В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», существующая потребность в машино-местах при пешеходной доступности 800 м от многоквартирной застройки составляет 90% от общего количества зарегистрированных автомобилей. Принимая в расчет показатель численности населения в многоквартирной застройке на расчетный срок, потребность составит 1399 м/м.

Размещение гаражей и стоянок автомобилей для постоянного хранения в индивидуальной застройке и малоэтажной блокированной застройке должно осуществляться в пределах домовладений, в районах секционной застройки – на открытых стоянках, в капитальных одноэтажных и многоэтажных гаражах, которые необходимо предусмотреть на следующих стадиях проектирования.

Стоянки или гаражи для постоянного хранения автотранспорта должны размещаться в радиусе доступности 250-300 м, но не более чем в 800 м от мест проживания автовладельцев.

Открытые стоянки для временного хранения автотранспорта следует предусматривать на придомовых территориях, на стоянках при общегородских центрах, при торговых центрах, при въезде или на территории предприятий, при других центрах тяготения населения. Вместимость стоянок (количество машиномест) определяется на стадии проекта планировки.

Расчет приобъектных и гостевых стоянок должен быть уточнен на последующих стадиях проектирования с учетом характеристик размещаемых жилых комплексов и общественно-деловых сооружений. Причем исполнение автостоянок решается индивидуально для каждого объекта в зависимости от его емкостных характеристик и территориального расположения как в наземном исполнении, так и с использованием подземного пространства.

### ***Техническое обслуживание автотранспорта***

Руководствуясь показателем уровня автомобилизации 420 авт./1000 чел. населения, принятым в Нормативах градостроительного проектирования Московской области, и данными по расчетному показателю численности населения, потребность в топливораздаточных колонках АЗС составит:  $5389 \text{ авт.} / 1200 = 4 \text{ шт.}$

Расчетная потребность мощности станций технического обслуживания автомобилей, исходя из перспективного количества легковых автомобилей:  $5389 \text{ авт.} / 200 = 27 \text{ постов.}$

Для обеспечения нормативных показателей по обеспеченности объектами сервиса и технического обслуживания, настоящим генеральным планом предлагается рассмотреть возможность реконструкции существующих СТО с увеличением их мощностей.

### ***Железнодорожный транспорт***

Согласно схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, на территории городского поселения Загорянский будет сформирован транспортно-пересадочный узел (ТПУ) на основе железнодорожного транспорта:

- «Загорянская» - III категории (пассажиропоток от 300 тыс. до 1 млн. пассажиров/год).

Транспортно-пересадочные узлы будут включать в себя объекты, необходимые для обеспечения удобного и комфортного обслуживания пассажиров при пересадке с одного вида транспорта на другой (железнодорожные станции, платформы и остановочные пункты; железнодорожные вокзалы, автовокзалы и автостанции; торгово-развлекательные объекты; стоянки для временного хранения легкового транспорта; территории для стоянки и разворота общественного автомобильного транспорта; пешеходные переходы), а также автомобильные дороги для обеспечения подъезда к ним.

#### **Вертолетные площадки**

На территории городского поселения Загорянский в настоящий момент не расположено ни одной вертолетной площадки для авиации общего назначения.

Согласно Постановлению Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», исходя из прогнозируемой численности населения, в муниципальном образовании необходимо не менее 1 вертолетной площадки.

В условиях отсутствия территорий, подходящих под критерии размещения вертолетных площадок на территории городского поселения (согласно СП 121.13330.2011 «Аэродромы»), настоящим Генеральным планом предлагается использовать площадки, расположенные на территории соседних муниципальных образований.

### **4.6. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры**

В целях обеспечения растущих потребностей населения и хозяйствующих субъектов городского поселения Загорянский в топливно-энергетических ресурсах необходимо решить следующие вопросы местного значения:

- обеспечение условий для надёжного и бесперебойного функционирования действующих инженерных сетей;
- формирование условий для дальнейшего развития системы инженерной инфраструктуры;
- внедрение энергоэффективных технологий;
- снижение негативного воздействия на окружающую среду.

Планируемые для размещения и существующие объекты инженерной инфраструктуры позволят обеспечить потребителей электро-, тепло- газо-, водоснабжением и водоотведением в полном объёме и с высокой степенью надёжности.

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры размещаются в установленных генеральным планом функциональных зонах: производственных, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории: охранные, санитарно-защитные, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и иные зоны.

#### **4.6.1. Мероприятия по развитию систем водоснабжения**

Генеральным планом предлагаются мероприятия, направленные на централизованное обеспечение городского поселения Загорянский водой питьевого качества и в достаточном количестве.

Таблица 4.6.1.1

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
--------------------------------------	--------	----------------

<b>Объекты местного значения</b>		
Граница первого пояса зоны водопроводных сооружений должна совпадать с ограждением площадки сооружений и предусматривается на расстоянии от стен резервуаров и артскважин – не менее 30 метров; от стволов водонапорных башен – не менее 15 метров.		
<i>Организация реконструкции</i>		
Водозаборный узел	3 сооружения	г.п. Загорянский
Водопроводные сети	30 км	г.п. Загорянский
<i>Организация строительства</i>		
Водопроводные сети	3 км	г.п. Загорянский
Водозаборный узел	1 сооружение	г.п. Загорянский

#### **Водоотведение**

Генеральным планом предлагаются мероприятия, направленные на обеспечение централизованным водоотведением городского поселения Загорянский.

Таблица 4.6.1.2

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция, санитарно-защитную зону от канализационных очистных сооружений бытовых стоков закрытого типа до жилой застройки, производительностью до 200 м <sup>3</sup> /сут, следует принимать 150 метров; производительностью от 200 до 5000 м <sup>3</sup> /сут, следует принимать 200 метров; производительностью свыше 5000 м <sup>3</sup> /сут до 50000 м <sup>3</sup> /сут следует принимать 400 метров.		
<i>Организация реконструкции</i>		
Канализационные сети	9 км	г.п. Загорянский
<i>Организация строительства</i>		
Канализационные сети	2 км	г.п. Загорянский

#### **Дождевая канализация**

Генеральным планом предлагаются мероприятия направленные на обеспечение централизованным водоотведением поверхностного стока городского поселения Загорянский.

Таблица 4.6.1.3

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция, размер санитарно-защитной зоны от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой территории следует принимать 50 метров.		
<i>Организация строительства</i>		
Очистные сооружения поверхностного стока, тип – закрытые	1 сооружение	г.п. Загорянский
Сети дождевой канализации	3,5 км	г.п. Загорянский

Примечание. Протяженность сетей дождевой канализации уточняется и детально прорабатывается на последующих стадиях проектирования.

#### **Мероприятия по развитию систем теплоснабжения**

Наименование и характеристика объекта	Количество	Местоположение
---------------------------------------	------------	----------------

Наименование и характеристика объекта	Количество	Местоположение
<i>Организация строительства</i>		
1. Автономная производственная газовая котельная производительностью 1 Гкал/ч	1 объект	Вблизи д. Оболдино
2. Котельная производительностью 1 Гкал/ч	1 объект	Д.п.Загорянский. Больница
3. Котельная производительностью 9,21 Гкал/ч	1 объект	Д.п.Загорянский. ул.Дмитрова
4. Тепловые сети	3 км	Гп.Загорянский
<i>Организация реконструкции</i>		
1. Модернизация котельных МП ЩР «Щелковская теплосеть»	2 объекта	Г.п.Загорянский. ул.Школьная, ул.Свердлова
2. Модернизация котельной с переводом на газовое топливо	1 объект	Д.Оболдино ул.Лесная
3. Тепловые сети	18 км	Гп Загорянский

#### 4.6.2. Мероприятия по развитию систем электроснабжения

##### Планируемые для размещения объекты электроснабжения

Таблица 4.6.2.1

Наименование объекта, характеристика	Количество	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
<i>Строительство распределительных сетей напряжением 10/0,4 кВ</i>		
1. Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	5 сооружений	Г.п.Загорянский
2. Электрические сети напряжением 10/0,4 кВ	0,5 км	Г.п.Загорянский

##### Зоны с особыми условиями использования территории

1. Для электроподстанций напряжением 35 кВ и выше размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчётов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция).

2. Вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛЭП) устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом положении на расстоянии:

- 10 кВ – 10 метров;
- 35 кВ – 15 метров;
- 110 кВ – 20 метров;

4. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением (6) 10-20 кВ расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий принимается не менее 10 м, а до лечебно-

профилактических учреждений – не менее 15 м (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

5. Вдоль подземных кабельных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных ЛЭП), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних кабелей на расстоянии 1 м (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160).

#### 4.7. Мероприятия по охране окружающей среды

Анализ оценки воздействия на окружающую среду при реализации Генерального плана городского поселения Загорянский показал необходимость проведения комплекса следующих природоохранных мероприятий для улучшения состояния окружающей среды.

1. *Атмосферный воздух.* В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха рекомендуются следующие мероприятия:

- ✓ внедрение на предприятиях более совершенных и безопасных технологических процессов, уменьшающих выделение в атмосферу вредных веществ;
- ✓ организация системы мониторинга за состоянием атмосферного воздуха;
- ✓ вновь возводимая застройка должна выполняться с требованиями к благоустройству и озеленению;
- ✓ сохранение и организация защитных полос озеленения вдоль автодорог.

2. *Поверхностные воды.* Основной задачей при реализации Генерального плана в отношении охраны поверхностных вод является предотвращение загрязнения водных объектов. Рекомендуемыми мероприятиями по охране водных объектов являются:

- ✓ строительство локальных очистных сооружений закрытого типа с современной технологией очистки; оборудование АЗС, СТО, гаражей и объектов дорожного сервиса локальными ЛОС;
- ✓ реконструкция существующих и прокладка новых веток системы ливневой канализации;
- ✓ контроль температуры сбрасываемых стоков в водные объекты, особенно в зимний период;
- ✓ обеспечение централизованным водоотведением всех пользователей поселения;
- ✓ соблюдение режима водоохранных, прибрежных защитных и береговых полос водных объектов;
- ✓ очистка и благоустройство территорий, прилегающих к водным объектам.

3. *Подземные воды.* Для предотвращения загрязнения подземных вод рекомендуется:

- ✓ организация зон санитарной охраны водозаборных узлов и соблюдение их режима;
- ✓ утверждение запасов подземных вод в установленном порядке на водозаборах и строгое соблюдение допустимого понижения уровня подземных вод, что обеспечит естественное восстановление запасов водоносного горизонта и предотвратит его истощение;

- ✓ организация поверхностного стока с очистными сооружениями на выпусках;
- ✓ оборудование очагов загрязнения (район АЗС, СТО и др.) локальными очистными сооружениями;
- ✓ замена изношенных и прокладка новых сетей хозяйственно-бытовой канализации;
- ✓ расчистка замусоренных территорий.

4. *Почвы.* С целью предотвращения деградации почвенного покрова предлагается ряд мероприятий:

- ✓ контроль за соблюдением норм озеленения территорий, увеличение площади озеленения за счет ликвидации неиспользуемых запечатанных территорий;
- ✓ сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий, озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия;
- ✓ организация системы обращения с отходами, исключая захламление и загрязнение почв и грунтов;
- ✓ организация дорожно-тропиночной сети с песчаным, гравийным и щебеночным покрытием в пределах рекреационных территорий.

5. *Оценка акустического воздействия.* Ведущим фактором физического воздействия на территории городского поселения являются шумы от автомобильного транспорта.

Предлагаемыми Генеральным планом мероприятиями по обеспечению благоприятной акустической обстановки на рассматриваемой территории являются:

- ✓ внедрение мероприятий по ограничению шума: установка звукоизоляционных окон, строительство с использованием шумозащитных блок-секций; установка звукоизоляционных экранов или сплошных заборов вдоль дорог;
- ✓ сохранение и создание озеленённых защитных полос вдоль автомобильных дорог и железнодорожных путей.

8. *Обращение с отходами.* С учетом отходов от объектов нового строительства на расчетные периоды 2022, 2035 гг объем образования бытовых отходов составит соответственно 7,0 тыс. м<sup>3</sup> в год. Вывоз твердых бытовых отходов предполагается осуществлять на полигон.

Организация схемы обращения с отходами должна включать в себя следующие первоочередные мероприятия:

- ✓ расчистка замусоренных территорий;
- ✓ оборудование площадок с твердым покрытием для сбора и временного хранения отходов за пределами водоохраных зон и зон санитарной охраны водозаборов, включая садоводческие товарищества, предназначенные для сезонного проживания;
- ✓ систематическое проведение санитарной очистки территорий вблизи садовых товариществ, коллективных садов и участков индивидуальной застройки;
- ✓ размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров емкостью 0,8–1,1 м<sup>3</sup> для временного хранения отходов, а также контейнеров для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;
- ✓ систематический вывоз твердых бытовых отходов и производственных отходов 4-5 классов опасности на полигоны ТБО;
- ✓ сбор отходов 1-3 классов опасности и передача на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности;

- ✓ организация системы безопасного обращения с производственными отходами на всех предприятиях, включающей в себя:
  - инвентаризацию мест временного хранения отходов на территории предприятий;
  - селективный сбор и хранение отходов на территории производственных предприятий для последующей сдачи на переработку или утилизацию, организациям, имеющим лицензию на работу с отходами определенных классов опасности.

*6. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.*

Основными направлениями в области оздоровления рек и прудов, в частности защиты их от загрязнения поверхностным стоком, являются:

- увеличение охвата застроенных территорий системами отвода и очистки поверхностного стока;
- очистка загрязненных поверхностных стоков до нормативных показателей;
- расчистка, берегоукрепление и благоустройство водных объектов, используемых в декоративных целях и для обеспечения возможности отдыха населения;

*7. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ).* С целью обеспечения благоприятных условий проживания населения на территории городского поселения предусматривается:

- ✓ разработка и реализация проектов обоснования санитарно-защитных зон для всех действующих и проектируемых производственных и коммунальных предприятий независимо от того, являются ли они собственниками земли или арендаторами территорий и зданий, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в том числе проектов сокращения санитарно-защитных зон);
- ✓ при новом строительстве потребуется корректировка проектов организации (сокращения) СЗЗ отдельных предприятий.

Реализация Генерального плана при условии выполнения природоохранных мероприятий будет способствовать сохранению благоприятной экологической обстановки на территории городского поселения. Предусмотренные проектом полное инженерное обеспечение существующей и перспективной застройки, создание рекреационных зон повысят комфортность проживания населения на территории городского поселения, что в совокупности с улучшением состояния окружающей среды будет способствовать повышению качества жизни и здоровья населения.

## 5. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	II очередь, 2035 год
<b>Население</b>				
Численность постоянного населения	тыс. чел.	7,927	9,727	9,727
Численность сезонного населения	тыс. чел.	18,20	18,84	18,84
<b>Трудовые ресурсы и рабочие места</b>				
Численность трудовых ресурсов	тыс. чел.	5,6	5,5	5,5
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	0,8	4,85	4,85
<i>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</i>				
Бюджетный сектор	тыс. чел.	0,37	0,85	0,85
Внебюджетный сектор	тыс. чел.	0,43	4,00	4,00
<b>Жилищное строительство</b>				
Жилищный фонд	тыс. кв. м			
<i>многоквартирная застройка всего</i>				
площадь	тыс. кв. м	78,93	111,33	111,33
проживает	тыс. чел.	3,856	5,656	5,656
<i>индивидуальная застройка</i>				
площадь	тыс. кв. м	99,00	99,00	99,00
проживает	тыс. чел.	4,071	4,071	4,071
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	20,3	24,36	24,36
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	22,6	24,27	24,27
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ветхий фонд	тыс. кв. м	отсутствует	отсутствует	отсутствует
аварийный фонд	тыс. кв. м	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Количество семей, нуждающихся в жилых помещениях (очередники)	семей.	28	отсутствуют	отсутствуют
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	1,70	отсутствует	отсутствует
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	за счет выкупа квартир		
Число многодетных семей, претендующих на предоставление земельного участка	семья	3	отсутствуют	отсутствуют
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
<b>Социальное и культурно-бытовое обслуживание</b>				
<b>Здравоохранение</b>				
Больничные стационары				
количество	единица	0	0	0

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	II очередь, 2035 год
емкость	койка	0	0	0
Амбулаторно-поликлиническая сеть				
количество поликлиник/ФАПов	единица	3	3	3
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	191	191	191
<b>Образование и дошкольное воспитание</b>				
Дошкольные образовательные организации				
количество	единица	3	5	5
емкость	место	180	640	640
Количество очередников в дошкольных образовательных организациях		256	отсутствует	отсутствует
в возрасте 0–3 года	чел.	221	отсутствует	отсутствует
в возрасте 3–7 лет	чел.	35	отсутствует	отсутствует
Общеобразовательные организации				
количество	единица	2	3	3
емкость	место	550	1350	1350
<b>Учреждения дополнительного образования</b>				
Школы по различным видам искусства	12% от количества детей 6-15 лет	350	350	350
Детские и юношеские спортивные школы	20% от количества детей 6-15 лет	0	180	180
<b>Спорт</b>				
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0,336	1,456	1,456
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	12,375	12,375	12,375
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	275	275
<b>Культура</b>				
Библиотеки	ед.	2	2	2
	тыс. томов	16,7	35,1	35,1
Досуговые центры	ед.	1	1	1
	кв.м	480	480	480
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>				
Предприятия общественного питания	посадочное место	35	388	388
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	22	106	106

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	II очередь, 2035 год
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м площади пола	4,5	14,6	14,6
<b>Пожарные депо</b>				
количество депо	единица	0	1	1
количество машин	автомобиль	0	2	2
<b>Транспортная инфраструктура</b>				
<i>Сеть автомобильных дорог</i>				
Протяжённость автомобильных дорог, общая	км	101,76	101,76	101,76
федеральные	км	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
региональные, межмуниципальные	км	19,77	19,77	19,77
местные	км	81,99	81,99	81,99
Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	км/кв. км	5,81	5,81	5,81
<i>Трубопроводный транспорт</i>				
Протяжённость нефтепродуктопроводов	км	-	-	-
<i>Пассажирский транспорт</i>				
Протяжённость линий общественного транспорта	км	28,6	28,6	28,6
Плотность сети общественного пассажирского транспорта	км/кв. км	1,63	1,63	1,63
Количество маршрутов общественного пассажирского транспорта	единица	6	6	6
ТПУ (транспортно-пересадочные узлы) количество	единица	0	0	0
<i>Объекты хранения и обслуживания автотранспорта</i>				
Количество автозаправочных комплексов	шт.	3	3	3
	колонок	12	12	12
Количество станций технического обслуживания автомобилей	Постов	1	1	1
Территории парковок	машино-место	4200	5200	5200
<b>Инженерная инфраструктура</b>				
<i>Водоснабжение, водоотведение,</i>				
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки			
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки			
<i>Теплоснабжение</i>				
Теплопотребление	Гкал/час			
<i>Газоснабжение</i>				
Газопотребление	млн. куб. м/год			
<i>Электроснабжение</i>				
Фактический отпуск электроэнергии	МВт ч			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	II очередь, 2035 год
<b>Твердые бытовые отходы</b>				
Объем твердых бытовых отходов	тыс. куб. м в год	13,7	13,7	13,7
<b>Территория</b>				
Площадь территория городского поселения	га	1751	1751	1751
<b>Площадь земель, поставленных на кадастровый учет</b>				
Земли сельскохозяйственного назначения	га	304,5	304,5	304,5
в том числе мелиорированные земли	га	98,0	98,0	98,0
Земли населённых пунктов	га	978,3	985,0	985,0
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	109,0	97,3	97,3
Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	461,68	461,68	461,68
Лесной фонд	га	11,7	11,7	11,7
Водный фонд	га	-	-	-
Категория земель не установлена	га	0	0	0
Земли, не поставленные на кадастровый учет	га	87,5	80,2	80,2
<b>Застроенные территории</b>				
Территория жилой застройки, в том числе	га	166	243,8	243,8
Многоквартирной жилой застройки	га	44,2	119,5	119,5
Индивидуальной жилой застройки	га	121,8	124,3	124,3
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га	294,5	294,5	294,5
Территория общественно-деловой застройки	га	5,23	10,93	10,93
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га	58,94	61,29	61,29
<b>Территорий по видам собственности</b>				
Территории в федеральной собственности	га	109,0	97,3	97,3
Территории в региональной собственности	га	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Территории в муниципальной собственности	га	4,2	4,2	4,2
Территории в частной собственности (все виды)	га	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Территории неразграниченной собственности	га	отсутствует	отсутствует	отсутствует
<b>Территории объектов муниципального значения</b>				
Озеленённые территории общего пользования	га	13,7	20,0	20,0
Кладбища	га.	0	0	0

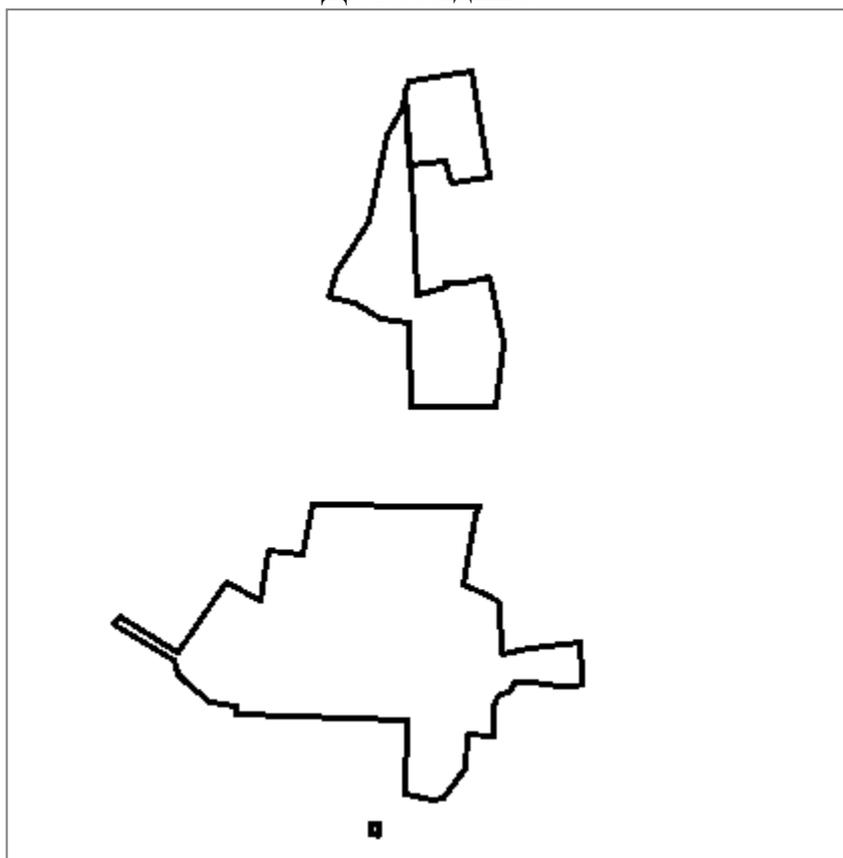
## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЛАН ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

**п.г.т.Загорянский**



**Д. Оболдино**



**Д. Супонево**

