Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области



Государственное унитарное предприятие Московской области

**«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»**

(ГУП МО «НИиПИ градостроительства»)

**129110, Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.3, тел: (495) 681-88-18, факс: (495) 681-20-56,**

[**www.niipigrad.ru**](http://www.niipigrad.ru)**, e-mail:** [**info@niipi.ru**](mailto:info@niipi.ru)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заказчик: Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области |  | Государственный контракт № 1136/15 от 04.03.2015 |

Подготовка проектов документов территориального планирования муниципальных образований: Волоколамского, Воскресенского, Дмитровского, Егорьевского, Клинского, Коломенского, Лотошинского, Люберецкого, Можайского, Мытищинского, Ногинского, Озерского, Рузского, Сергиево-Посадского, Серебряно-Прудского, Серпуховского, Солнечногорского, Ступинского, Талдомского, Чеховского, Шатурского, Шаховского муниципальных районов Московской области, городских округов: Власиха, Восход, Долгопрудный, Дубна, Ивантеевка, Красноармейск, Краснознаменск, Лобня, Лосино-Петровский, Орехово-Зуево, Подольск, Протвино, Пущино, Серпухов, Черноголовка, Электрогорск Московской области

Государственная программа Московской области  
«Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-18 годы

**Проект генерального плана   
городского поселения Краснозаводск Сергиево-Посадского муниципального района Московской области**

|  |
| --- |
| **Этап 103.3** |
| Подготовка предложений по размещению объектов местного значения с учетом баланса территорий городского округа, соответствующего расчетным показателям потребности в территориях различного назначения для населенных пунктов, расположенных в рекреационно-аграрных устойчивых системах расселения, содержащимся в нормативах градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20. Подготовка предложений по реализации генерального плана городского поселения Краснозаводск, содержащих финансово-экономическое обоснование  **Положение о территориальном планировании** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **И.о. Генерального директора**  **Зам. Генерального директора по производству** |  | **О.В. Диденко**  **Д.В. Климов** |
| **Главный архитектор института** |  | **О.В. Малинова** |
| **Руководитель МТП № 2** |  | **И.М. Дуванова** |
| **Начальник ОГП, ГАП** |  | **Н.Л. Захарова** |

Список исполнителей

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Захарова Н.Л., ответственный исполнитель, начальник  ОГП МТП №2 | 8-495-681-36-81 |
| Расов В.В., инженер ОГП МТП №2 | 8-495-631-03-57 |
| Шарова С.А. ,главный инженер проекта отдела экономики градостроительства (ОЭГ) | 8-495-684-31-59 |
| Пилипенко Е.В.,ГИП отдела планирования транспортного обслуживания (ПТО) КМТР | 8-495-681-04-63 |
|  |  |
| Пожидаев В.В., главный инженер проекта отдела охраны окружающей среды (ОООС) | 8-495-681-12-92 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Зайцева Е.В., начальник отдела инженерного обеспечения (ОИО) | 8-495-631-39-27 |

**СОДЕРЖАНИЕ стр**

Введение 4

1. Расположение городского поселения Краснозаводск в системе расселения  Московской области 8

2. Перечень мероприятий по территориальному планированию развития

    городского поселения Краснозаводск 10

2.1 Общие положения по территориальному планированию             10

2.2 Функциональное зонирование территории, параметры

функциональных зон          12

2.2.1. Планируемое развитие жилых зон 13

2.2.2. Планируемое развитие зон общественно-делового назначения 16

2.2.3. Планируемое развитие производственных,коммунально-складских,                 транспортных  зон                                                   20

2.2.4. Планируемое развитие зон рекреационного назначения 24

2.2.5. Зоны сельскохозяйственного использования      28

2.2.6. Планируемое развитие зон специального назначения      30

3.   Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых объектов

       местного значения, основные характеристики, их местоположение 31

3.1. Планируемые объекты местного значения                       31

3.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры 32

местного значения

3.3. Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры

местного значения 38

4. Технико-экономические показатели генерального плана 44

5. Функционально-планировочный баланс территории 47

6. Карты (схемы) границ населенных пунктов, входящих в состав

городского поселения 49

**Введение**

Проект генерального плана городского поселения Краснозаводск Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее городского поселения Краснозаводск) подготовлен Государственным унитарным предприятием Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГУП МО «НИиПИ градостроительства») на основании государственного контракта от 04.03.2015 № 1136/15 в рамках выполнения работ в составе мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 гг.

Проект генерального плана городского поселения Краснозаводск подготовлен на расчетный период до 2035 года, с выделением первоочередных мероприятий.

Отчет выполнен с учетом материалов государственной статистики на основе исходных данных, предоставленных Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, в том числе по сведениям центральных исполнительных органов государственной власти Московской области и органов местного самоуправления.

Целью подготовки проекта генерального плана является определение существующего и планируемого функционального зонирования территории, 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, программ муниципальных образований.

Проект генерального плана составляет градостроительную основу всех документов по градостроительному зонированию и планировке территории городского поселения и обеспечивает согласованное развитие муниципального образования в структуре Московской области. Существующие и планируемые территории, объекты капитального строительства федеральной и региональной собственности (значения) приводятся в положениях о территориальном планировании и отображаются на картах (схемах) для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в генеральном плане.

Актуальность подготовки проекта генерального плана городского поселения обусловлена необходимостью разработки документа территориального планирования городского поселения Краснозаводск в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечения согласованного развития городского поселения Краснозаводск в структуре Московской области в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, развитием городского поселения в новых социально-экономических условиях.

Проект генерального плана городского поселения Краснозаводск подготовлен в соответствии с требованиями следующих нормативных, правовых актов Российской Федерации и Московской области:

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».

Федеральный закон № 190-ФЗ “О теплоснабжении».

Федеральный закон № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*.

Постановление Правительства РФ от 28 декабря 2012 г. №1463 «О единых государственных системах координат».

Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Свод правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы».

Закон Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-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 28.02.2005 № 60/2005-ОЗ "О статусе и границах Сергиево-Посадского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований".

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

Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития».

Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».

Постановление Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/21 «Об одобрении проекта Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

Постановление Правительства Московской области от 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 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 СанПиН 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».

Постановление Главного государственного 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 (ред. от 28.11.2015 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

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».

Постановление Губернатора Московской области от 16.11.2015 № 486-ПГ «О схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016–2020 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).

Решение Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 «Об утверждении Генеральной схемы газоснабжения Московской области на период до 2030 года».

Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 № 6651/37 Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 годы».

При подготовке генерального плана городского поселения Краснозаводск использованы следующие проекты планировки территории:

* Генеральный план г. Краснозаводска, разработанный «Институтом ГЕНПЛАНОВ»       в      1978 году, утвержденный решением МОИК от 12.12.1979 г. № 1526/32;
* Генеральный проект застройки мкр. №2 г. Краснозаводск, разработанный МГП       ТПМ-     1 в 1977 году;

Схема генерального плана г. Краснозаводска в составе генерального плана развития г. Москвы и Московской области», разработанный «Институтом генпланов, инженерного оборудования и экспериментального проектирования («Институт ГЕНПЛАНОВ») в 1988 г., утверждена постановлением Главы администрации МО от 12.11.1992 г. № 69/24;

* Проект планировки территории жилой застройки средней этажности на земельных участках по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, г.п. Краснозаводск, г. Краснозаводск, в районе ул. Театральная, юго-восточная часть кадастрового квартала 50:05:0110120 и северная часть кадастрового квартала 50:05:0120102. утвержден постановлением главы городского поселения Краснозаводск      от 15.12.2014 №784;
* Проект планировки зоны отдыха «Зеленый» на территории ГП Краснозаводск,      утвержден постановлением главы городского поселения Краснозаводск от      23.03.2011      № 83;
* Проект планировки территории Загорской ГАЭС-2, утвержден постановлением       главы       городского      поселения Краснозаводск от 14.03.2011 № 65;
* Проект планировки территории производственно-складского комплекса,       г. Краснозаводск, северо-западная часть кадастрового квартала 50:05:0110205,      утвержден постановлением главы городского поселения Краснозаводск от      26.05.2011      №165;
* Проект планировки территории производственной базы, г. Краснозаводск,       ул. Красной      Армии, д.2а, утвержден постановлением главы городского       поселения Краснозаводск от      02.11.2011 №402.

Исходной информацией для разработки проекта генерального плана городского поселения явились:

- топографическая съемка в М 1:10 000;

- “О прогнозе социально-экономического развития городского поселения Краснозаводск на 2017-2019гг.», утвержден главой гп Краснозаводск от 03.10.2016 № 296;

- сведения из реестра собственности Московской области, из реестра муниципальной собственности, предоставленные Министерством имущественных отношений Московской области от 02.02.2015 № 12ИСХ-1408;

-   сведения об объектах капитального строительства местного значения, предоставленные администрацией городского поселения на основании анкет (по инженерно-транспортному обслуживанию, социально-экономическому положению и охраны окружающей среды), подготовленных ГУП МО «НИиПИ градостроительства».

Публичные слушания проекта генерального плана городского поселения Краснозаводск проведены в 2016г.  в соответствии с постановлением главы администрации городского поселения Краснозаводск от 2016 №  «О проведении публичных слушаний по проекту генерального плана городского поселения Краснозаводск Сергиево-Посадского муниципального района Московской области».

Проект генерального плана городского поселения Краснозаводск состоит из положения о территориальном планировании, соответствующих карт и материалов по обоснованию генерального плана.

Положение о территориальном планировании (утверждаемая часть) включает в себя:

* сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского поселения, их основные характеристики, их местоположение;
* параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

Карты утверждаемой части проекта генерального плана городского поселения Краснозаводск:

1. Карта функциональных зон городского поселения (М 1:10 000).

            2. Карта планируемого размещения объектов местного значения                 городского поселения (М 1:10 000).

            3. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского поселения (М 1:10 000).

В целях подготовки проекта генерального плана городского поселения осуществляется подготовка соответствующих материалов по обоснованию проекта в текстовой форме и в виде карт:

Том 1 «Градостроительная организация территории».

Том 2 «Охрана окружающей среды».

Том 3 «Объекты культурного наследия»

            Том 4 «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций              природного и техногенного характера».

1. Карта размещения городского поселения Краснозаводск в системе расселения Московской области (без масштаба).
2. Карта современного использования территории (М 1:10 000).
3. Генеральный (проектный) план (М 1:10 000).
4. Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории (М 1:10 000).
5. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах городского поселения (М 1:10 000).
6. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского поселения (М 1:10 000).
7. Карта мелиорированных сельскохозяйственных угодий (М 1:10 000).

**1. Расположение городского поселения Краснозаводск в системе расселения Московской области**

Городское поселение Краснозаводск Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее городское поселение Краснозаводск) расположено в северо-восточной части Московской области, в 71,5 км от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД), в 15 км северо-восточнее г. Сергиева Посада Сергиево-Посадского муниципального района.

В соответствии с Законом Московской области «О статусе и границах Сергиево-Посадского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований» от 28.02.2005г. № 60/2005-ОЗ в границах городского поселения Краснозаводск находятся три населённых пункта: город Краснозаводск, д. Рогачёво, д. Семёнково.

Городское поселение Краснозаводск граничит с территориями городских и сельских поселений Сергиево-Посадского муниципального района:

- на юго-западе - с территорией городского поселения Пересвет;

- на севере – с территорией городского поселения Богородское;

- на северо-востоке, востоке и юге – с территорией сельского поселения Березняковское.

Общая площадь территории городского поселения Краснозаводск составляет 4 042 га, численность постоянного населения по состоянию на 1.01.2015г. составляет 14,7 тыс. человек.

Основной автомобильной дорогой регионального значения городского поселения, обеспечивающей внешние связи с населёнными пунктами Московской области, является автомобильная дорога регионального значения «М-8 «Холмогоры – Сергиев Посад – М-8 «Холмогоры» (старое направление Ярославского шоссе).

Тупиковая железная дорога грузового назначения связывает основное предприятие города ФГУП «КХЗ» со станцией Бужаниново Ярославского направления МЖД.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, утвержденной от 11.07.2007 № 517/23 (далее Схема территориального планирования Московской области), городское поселение Краснозаводск относится к Сергиево-Посадской рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения. Город Краснозаводск является одним из «опорных» населённых пунктов устойчивой системы расселения.

Объекты культурного наследия отсутствуют в границах муниципального образования.

  В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, уточненной по результатам разработки мероприятия 1.1 «Подготовка изменений в Схему территориального планирования Московской области - основные пложения градостроительного развития на период до 2030 г. на территории муниципального образования выделяются следующие планируемые природные экологические территории областного значения: государственный природный заказник «Еловые леса на берегах р. Пажи», пространственный экологический комплекс. Планируемый заказник имеет комплексный профиль охраны, является местом произрастания старовозрастных ельников, характеризуется наличием климаксовых растительных сообществ.

Функциональными приоритетами развития городского поселения Краснозаводск являются: преобразование городской территории с проведением комплексной реконструкции и освоением свободных площадок под комплексное среднеэтажное и малоэтажное жилищное строительство; реконструкция существующих и размещение новых объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения; размещение капитальных объектов рекреационного назначения и зон рекреации; реконструкция существующих промышленных объектов на основе интенсификации и наращиванием мощности предприятий, размещение новых промплощадок, позволяющих создать новые места приложения труда для жителей городского поселения.

Географические и исторические условия развития городского поселения определили его планировочную структуру, подчинённую наличию химического завода и автомобильной дороги регионального значения (старое направление Ярославского шоссе). Существующая функционально-планировочная структура городского поселения Краснозаводск формировалась на базе строительства предприятия химического профиля союзного значения, вокруг которого возникали жилые кварталы и предприятия обслуживания населения.

Первоначальное развитие исторической планировочной структуры города Краснозаводск, прежде всего, обусловлено наличием мощного природного комплекса – долинного комплекса р. Куньи, вдоль которого сложились первые жилые образования. Но современная планировка города получила развитие на правом берегу р. Куньи, в непосредственной близости от территории основного предприятия. Строительство транспортно-коммуникационных направляющих – подъезд к городу с автомобильной дороги регионального значения, улицы Горького и 1 Мая, строительство Загорской ГАЭС также обусловили развитие правобережной территории города. Затопление части пойменных территорий р. Куньи, вследствие ввода в эксплуатацию Загорской ГАЭС-2, определил вывод жилой застройки, объектов социально-рекреационного назначения с пойменных территорий реки. По этой причине в настоящее время природный комплекс р. Куньи не может использоваться и не используется в рекреационных, жилых целях.

Для города характерно чёткое функциональное зонирование территории. Тупиковая железнодорожная ветка Ярославского направления МЖД, ведущая на основное предприятие города, делит территорию на жилую зону (центральная и южная часть города) и производственную зону (северная часть города). Краснозаводск – город эпохи социалистического градостроительства, в котором отразились принципы регулярности построения первых жилых кварталов и современной градостроительной практики перехода от квартала к микрорайону, как основному звену организации жилой застройки.

Территория муниципального образования расположена на востоке Смоленско-Московской возвышенности Клинско-Дмитровской гряды и характеризуется живописными лесами, пересечённым рельефом, с перепадом абсолютных отметок поверхности земли от 160 м. до 240 м. Своеобразие облика и планировки городского поселения заключается в сочетании регулярной планировки населённого пункта, расположенного на равнинной водораздельной местности, и долинного комплекса р. Куньи с живописными овражными территориями её притоков.

**2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОЗАВОДСК**

**2.1. Общие положения по территориальному планированию**

В проекте генерального плана учитывается прогноз социально-экономического развития городского поселения Краснозаводск Сергиево-Посадского муниципального района Московской области на 2015 – 2017 гг.

Пространственная организация территории городского поселения Краснозаводск опирается на реализацию следующих стратегических положений:

-  обеспечение устойчивого развития территории городского поселения Краснозаводск градостроительными средствами, согласованного со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития;

-  создание комфортной системы расселения, обеспечивающей благоприятную среду проживания, стремящуюся к самодостаточности по набору объектов обслуживания и мест приложения труда на основе упорядочения функционального зонирования, определения социальных и пространственных стандартов проживания;

-   комплексное развитие территории городского поселения Краснозаводск с сохранением приоритетного направления развития объектов производственно-складского назначения;

-  учёт объектов местного значения, определение мероприятий по планируемому размещению дополнительных объектов местного значения городского поселения Краснозаводск.

Основное приоритетное направление развития – развитие промышленных объектов, исторически определившее создание города, сохраняется и на расчётный срок в территориальном планировании городского поселения Краснозаводск. Размещение объектов промышленно-складского назначения в северной части поселения предлагается с учётом сложившегося зонирования территории. Для экономической состоятельности существующего производственно-хозяйственного комплекса требуется также интенсификация и реорганизация использования существующих производственных территорий крупных предприятий города.

Проект генерального плана городского поселения Краснозаводск базируется на концепции формирования и развития единой селитебно-промышленной зоны с ведущим предприятием химического профиля ФГУП «Краснозаводский химический завод», с активным использованием системы рекреационно-ландшафтных территорий в целях организации рекреационно-оздоровительных объектов и отдыха населения. В проекте генерального плана используется существующий промышленный потенциал города, планируются новые площадки производственно-складской зоны, реконструкция существующего жилого фонда и новое жилищное строительство среднеэтажной, малоэтажной, индивидуальной жилой застройки, реконструкция существующих объектов социальной инфраструктуры и развитие новых объектов обслуживания в целях формирования качественной городской среды с численностью постоянного населения к расчётному сроку в 21,2 тыс. человек.

В отличие от ранее разработанного генерального плана г. Краснозаводск, в этом проекте делается акцент на реконструкцию жилой застройки, в первую очередь ветхого, аварийного жилого фонда; развитие рекреационнo-оздоровительных объектов и рекреационных зон поселения, учитывая благоприятные ландшафтно-природные особенности территории и периферийное размещение муниципального образования в Московской области, с использованием этих территорий как дополнительных мест приложения труда.

На территории города Краснозаводск предусматривается осуществить новое жилищное строительство кварталов среднеэтажной, малоэтажной застройки, достаточных объёмов индивидуальной жилой застройки в центральной, южной частях территории. Предлагается активная реконструкция застройки вдоль основных улиц - 1 Мая, Горького, ул. Строителей, ул. Трудовые резервы, Больничному пер. со сносом аварийных и ветхих жилых домов постройки довоенного периода.

Планируемые производственно-складские комплексы и коммунальные объекты размещаются в сложившейся промышленной зоне города, севернее железнодорожной ветки в санитарно-защитной зоне ФГУП «Краснозаводский химический завод».

Формирование новых объектов капитального строительства рекреационно-оздоровительного назначения на стыке с рекреационными зонами и природно-ландшафтными комплексами городского поселения, как одно из приоритетных направлений развития территории городского поселения, с целью использования существующего природно-ландшафтного потенциала территории и создания дополнительных мест приложения труда. Строительство рекреационно-спортивных и рекреационно-оздоровительных объектов, рекреационно-ландшафтных зон предлагается осуществлять на территориях, прилегающих к существующим водоёмам «Зеленый», «Возрождение» со строительством спортивных плоскостных сооружений, пляжных территорий, подходов и подъездов к территориям.

Дальнейшее формирование и завершение общегородского многофункционального центра города с размещением нового гостинично-зрелищного комплекса, капитальным ремонтом культурно-досугового центра «Радуга» и благоустройством рекреационной городской парковой территории.

Корректировка и совершенствование существующей транспортной инфраструктуры городского поселения Краснозаводск с доведением технических параметров магистральных улиц до нормативных требований; с развитием улично-дорожной сети на вновь осваиваемых городских территориях, органично связанной с существующей городской сетью; со строительством двух новых улиц районного значения (вдоль руч. Рябинки, проектируемого проезда на кладбище), формирующими новые планировочные элементы города. Организация новой планировочной оси – проектируемой улицы вдоль водоохранной зоны руч. Рябинки – позволит создать оптимальные связи планировочных жилых районов между собой и с центральной частью города, а также для организации транспортной связи левого и правого берега р. Куньи в соответствии с проектом строительства второй очереди ГАЭС-2.

Планируются комплексные мероприятия по изменению инженерного обеспечения территории городского поселения с учётом имеющихся недостатков и новых предложений по развитию муниципального образования.

Предложения по территориальному планированию исходят из следующих позиций:

   -  чёткое структурно-функциональное и территориальное зонирование территории. Производственные предприятия сосредоточены в промышленно-коммунальной зоне, севернее железной дороги, ведущей к «Краснозаводскому химическому заводу», жилая застройка развивается в центральной и юго-восточной частях поселения, вне границ санитарно-защитных зон промпредприятий. Положительным фактором такого построения планировочной структуры явилось достаточно чёткое следование ранее разработанным генеральным планам предыдущих лет;

- расположение городского поселения в периферийной части Московской области, определяющим формирование и дальнейшее развитие структуры жилой застройки, основу которой составляют среднеэтажные, малоэтажные многоквартирные жилые дома и достаточные объёмы индивидуальной жилой застройки. Этот характер застройки сохраняется и на перспективу развития планировочной организации территории муниципального образования;

- наличие территориальных резервов для размещения объектов жилищного, производственно-коммунального, общественного, рекреационного назначения в границах поселения;

-   наличие благоприятного природно-ландшафтного комплекса, экологического благополучия для развития рекреационно-оздоровительных и рекреационно-спортивных объектов, рекреационных зон поселения. В структурном и морфологическом отношении территория чётко делится на 2 типа местностей – водораздельные равнинные местности и долину р. Куньи с её притоками;

- использование долинного комплекса р. Куньи на территории городского поселения Краснозаводск в производственных целях как зоны затопления и аккумулятивного бассейна 2-ой очереди строительства ОАО «Загорской ГАЭС-2»;

-   историческое и градостроительное формирование территории г.  Краснозаводска на основе развития предприятия «Краснозаводский химический завод») – ведущее промышленное предприятие городского поселения, который занимает значительные территории в городе;

-   значительные территории ветхого и аварийного жилого фонда в мкр. Возрождение, по ул. 1 Мая и др., где необходимо проведение реконструкции со сносом.

.**2.2. Функциональное зонирование территории,**

**параметры функциональных зон**

Основная задача проекта генерального плана – определение функционального зонирования территории муниципального образования и параметров строительства в этих зонах. Функциональное зонирование территории городского поселения Краснозаводск представлено на графическом материале: «Карта функциональных зон городского поселения».

Существующее и планируемое функциональное зонирование представлено следующими функциональными зонами:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

- производственные, коммунальные зоны;

- зоны рекреационного назначения;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны специального назначения;

-зоны транспортной инфраструктуры;

-зоны инженерной инфраструктуры.

**2.2.1. Планируемое развитие жилых зон**

Развитие жилых зон муниципального образования планируется на основе использования свободных территорий, реконструкции и модернизации существующих кварталов жилой застройки, сноса ветхого жилого фонда. Приоритетной задачей в развитии жилых зон является преемственное развитие среднеэтажной, малоэтажной, индивидуальной жилой застройки, получившей свою реализацию в существующей морфологической структуре жилой застройки городского поселения.

Жилые зоны городского поселения Краснозаводск включают:

- зону Ж-1 многоквартирной жилой застройки;

- зону Ж-2 застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенно-пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, спорта, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан, и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Параметры планируемого развития зон жилого назначения многоквартирной жилой застройки

Таблица 2.2.1.1

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га/% | Параметры планируемого развития | Планируемые для размещения объекты  Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М), |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона многоквартирной жилой застройки **Ж-1** | г. Краснозаводск | Существующая застройка | 59,48 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| г. Краснозаводск ул. Театральная | Новое строительство на свободной территории | 19,4 | этажность – не более 5 этажей; максимальная плотность застройки жилыми домами – не более 4860 кв.м/га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 9,7% | ТП (6)/0,4 кВ – 2 шт |
| г. Краснозаводск мкр. "Мирный" | Новое строительство на свободной территории | 3,7 | этажность – не более 3 этажей; максимальная плотность застройки жилыми домами – не более 9000 кв.м/га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 30,1% | ТП (6)/0,4 кВ |
| г. Краснозаводск в Центральной части на ул. Победы | Новое строительство на свободной территории | 3,3 | этажность – не более 5 этажей; максимальная плотность застройки жилыми домами – не более 11300 кв.м/га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 22,6% | ТП (6)/0,4 кВ |
| г. Краснозаводск в центральной части по ул. 1 Мая | Новое строительство на реконструируемой территории | 7,1 | этажность – не более 3 этажей; максимальная плотность застройки жилыми домами – не более 9000 кв.м/га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 30,1% | ТП (6)/0,4 кВ -2 шт. |
| г. Краснозаводск мкр. "Возрождение" | Новое строительство на реконструируемой территории | 2,8 | этажность – не более 3 этажей; максимальная плотность застройки жилыми домами – не более 9000 кв.м/га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 30,1% | ТП (6)/0,4 кВ |
| д. Семенково | существующая застройка | 3,55 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **99,33/17,9%** |  | - |
| Зона  застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж-2** | г. Краснозаводск | Существующая застройка | 310,57 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| г. Краснозаводск вблизи мкр. "Возрождение" | Новое строительство на свободной территории | 1,2 | этажность – не выше 3 этажей; размер индивидуального земельного участка 0,1-0,2 га для нового строительства; коэффициент застройки – не более 40%. | ГРП |
| г. Краснозаводск вблизи мкр. "Возрождение" | Новое строительство на свободной территории | 7,3 | этажность – не выше 3 этажей; размер индивидуального земельного участка 0,1-0,2 га для нового строительства; коэффициент застройки – не более 40%. | ТП (6)/0,4 кВ, ГРП, ВЗУ № 7 |
| г. Краснозаводск южнее мкр. "Возрождение" | Новое строительство на свободной территории | 6,1 | этажность – не выше 3 этажей; размер индивидуального земельного участка 0,1-0,2 га для нового строительства; коэффициент застройки – не более 40%. | ТП (6)/0,4 кВ |
| г. Краснозаводск, Проектируемый проезд, на территории огородов | Новое строительство на свободной территории | 5,9 | этажность – не выше 3 этажей; размер индивидуального земельного участка 0,1-0,2 га для нового строительства; коэффициент застройки – не более 40%. | ТП (6)/0,4 кВ |
| д. Рогачёво | Существующая застройка | 49,17 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| д. Семенково | Существующая застройка | 74,50 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **454,74/82,1%** |  | - |
|  | **ВСЕГО га/%** |  | **554,07/100%** |  | - |

**2.2.2. Планируемое развитие зон общественно-делового назначения**

Общественно-деловые зоны городского поселения Краснозаводск – это территории объектов общественно-делового назначения; локальных объектов повседневного и эпизодического обслуживания населения, объектов культурного наследия и специализированных центров обслуживания населения - объектов здравоохранения, образования, культуры.

 Общественно-деловые зоны расположены линейно вдоль главных улиц и соединяются между собой общественно-коммуникационным каркасом, включающим в себя улично-дорожную сеть населённых пунктов с зонами рекреационного назначения: зонами зелёных насаждений общего пользования.

Определены следующие общественно-деловые зоны:

- (О.1.) многофункциональная общественно-деловая зона, включает объекты административно-общественного, офисно-делового, культурно-развлекательного, торгового назначения, объекты общественного питания, бытового обслуживания и другие объекты предпринимательской и коммерческой деятельности эпизодического и повседневного обслуживания населения;

-  (О.2.) зона специализированной общественно-деловой застройки формируется зонами размещения объектов социального, образовательного, культурного и религиозного назначения, объектов здравоохранения;

Параметры планируемого развития общественно-деловых зон (О) приведены в таблице 2.2.2.1.

Параметры планируемого развития зон общественного назначения

Таблица 2.2.2.1

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га/% | Параметры планируемого развития | Планируемые для размещения объекты  Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М), |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Многофункциональная  общественно-деловая зона **О-1** | г. Краснозаводск | Существующая застройка | 4,07 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| г. Краснозаводск, мкр. "Возрождение", ул. Горького | Новое строительство | 0,3 | размещение объектов – не более 2 этажей; коэффициент застройки– 35-40%; количество рабочих мест -0,04 тыс. | - |
| г. Краснозаводск, ул. 1 Мая | Новое строительство | 0,8 | размещение объектов – не более 2 этажей; коэффициент застройки– 35-40%; количество рабочих мест -0,11 тыс. | - |
| В Центральном районе по ул. 50 лет Октября, в зоне существующей жилой застройки | Новое строительство | 0,2 | размещение объектов – не более 2 этажей; коэффициент застройки– 35-40%; количество рабочих мест -0,03 тыс. | - |
| г. Краснозаводск, в Центральном районе на пересечении ул. 50 лет Октября, Победы и Театральная | Новое строительство | 0,3 | размещение объектов – не более 2 этажей; коэффициент застройки– 35-40%; количество рабочих мест -0,04 тыс. | - |
| г. Краснозаводск, в Центральном районе в зоне существующей многоэтажной жилой застройки | Новое строительство | 0,3 | размещение объектов – не более 2 этажей; коэффициент застройки– 35-40%; количество рабочих мест -0,04 тыс. | - |
| г. Краснозаводск, в зоне планируемой жилой застройки по ул. Театральная | Новое строительство | 0,3 | размещение объектов – не более 3 этажей; коэффициент застройки– 35-40%; количество рабочих мест -0,03 тыс. | - |
| г. Краснозаводск, в зоне планируемой жилой застройки по ул. Театральная | Новое строительство | 1,1 | размещение объектов – не более 3 этажей; коэффициент застройки– 35-40%; количество рабочих мест -0,2 тыс. | - |
| г. Краснозаводск, районе проезда № 30 и пер. Парковый | Новое строительство | 3,0 | размещение объектов – не более 4 этажей; коэффициент застройки– 35-40%; количество рабочих мест -0,7 тыс. | ТП 10(6)/0,4 кВ |
| д. Семенково | Существующая застройка | 0,49 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| д. Семенково | Новое строительство | 0,50 | размещение объектов – не более 2 этажей; коэффициент застройки– 35-40%; количество рабочих мест -0,05 тыс. | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **11,36/30,6%** |  | - |
| Зона специализированной общественной застройки  **О-2** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 15,57 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| в планируемой малоэтажной жилой застройке по ул. Театральная | Новое строительство | 0,7 | этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,04 тыс. | Детский сад на 220 мест (М) |
| В Центральном районе по ул. Победы и Октября | Новое строительство | 0,7 | этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,04 тыс. | Детский сад на 180 мест (М) |
| в микрорайоне "Возрождение" | Новое строительство | 0,6 | этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,03 тыс. | Детский сад на 160 мест (М) |
| В Центральном районе по ул. Победы и Октября | Новое строительство | 3,7 | этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,1 тыс. | Общеобразовательная школа на 1100 мест (М) , ТП 10(6)/0,4 кВ |
| Реконструкция школы № 7 (Снос сущ. емкость 500 мест) | Новое строительство | 2,7 | этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,1 тыс. | Общеобразовательная школа на 1000 мест (М) |
| г. Краснозаводск, ул. Театральная | Реконструкция существующего дома культуры | 1,4 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | Реконструкция существующего дома культуры (М) |
| г. Краснозаводск | Реконструкция существующей поликлиники с пристройкой корпуса на 80 посещений в смену | 0,3 | этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,02 тыс. | Реконструкция существующей поликлиники с пристройкой корпуса на 80 посещений в смену (М) |
| д. Семенково | Существующая застройка | 0,10 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **25,77/69,4%** |  | - |
|  | **ВСЕГО га/%** |  | **37,13/100%** |  | - |

**2.2.3. Планируемое развитие зон производственного, коммунально-складского и транспортного назначения**

Основным принципом планирования производственных зон, инженерной и транспортной инфраструктур является упорядочение использования территорий в границах существующих предприятий, использование резервных территорий в границах ранее сложившихся производственных зон. Существующие производственные предприятия сохраняют свою производственную деятельность на занимаемых территориях при условии сохранения или уменьшения объёмов вредных выбросов и без увеличения размеров санитарно-защитных зон, особенно на стыке с жилыми зонами.

Новые производственные зоны планируются в северной части городского поселения, в сложившейся зоне производственных объектов.

Зоны инженерной инфраструктуры включают территории станционных и линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Зоны транспортной инфраструктуры включают территории автомобильных дорог, полосы отвода железной дороги, улично-дорожную сеть населенных пунктов, территории автотранспортных объектов и транспортных сооружений.

Определены следующие зоны:

- зона (П) производственных, производственно-складских объектов, сохраняемых и новых на территории городского поселения;

- зона (К) коммунально-складских объектов;

- зона (И) инженерной инфраструктуры;

- зона (Т) транспортной инфраструктуры.

Параметры планируемого развития зон производственного, коммунально-складского и транспортного назначения  Таблица 2.2.3.1

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га/% | Параметры планируемого развития | Планируемые для размещения объекты  Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М), |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона производственных объектов **П** | г. Краснозаводск | Существующая застройка | 58,70 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| г. Краснозаводск, в районе водохранилища ОАО "Загорская ГАЭС-2" | Новое строительство | 21,0 | этажность – не выше 1 этажа; коэффициент застройки – не более 60 %; рабочие места – 0,63 тыс. | РТП, котельная, ТП 10(6)/0,4 кВ-2шт,  очистные сооружения поверхностного стока |
| г. Краснозаводск, в районе территории бывшей в/ч 3422 | Новое строительство | 2,9 | этажность – не выше 1 этажа; коэффициент застройки – не более 60 %; рабочие места – 0,1 тыс. | ТП 10(6)/0,4 кВ |
| г. Краснозаводск, восточнее территории ФГУП "Краснозаводский химический завод" | Новое строительство | 60,9 | этажность – не выше 1 этажа; коэффициент застройки – не более 60 %; рабочие места – 1,8 тыс. | РП, котельная, очистные сооружения поверхностного стока,  ТП 10(6)/0,4 кВ-7шт |
| г. Краснозаводск, в районе ВЗУ и Загорской ГАЭС | Новое строительство | 1,7 | этажность – не выше 1 этажа; коэффициент застройки – не более 60 %; рабочие места – 0,1 тыс. | - |
| д. Семенково | Существующая застройка | 0,75 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| вне границ населённых пунктов | Существующая застройка | 357,50 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| вне границ населённых пунктов | Новое строительство | 24,5 | этажность – не выше 1 этажа; коэффициент застройки – не более 60 %; рабочие места – 0,7 тыс. | РТП, котельная, ТП 10(6)/0,4 кВ-2шт,  очистные сооружения поверхностного стока |
| вне границ населённых пунктов | Реконструкция территории ФГУП "Краснозаводский химический завод"(Цех № 1) с размещением новых промышленных предприятий | 44,0 | этажность – не выше 1 этажа; коэффициент застройки – не более 60 %; рабочие места – 1,3 тыс. | очистные сооружения поверхностного стока |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **571,95/55,0%** |  | - |
| Зона  коммунальных объектов **К** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 16,75 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| г. Краснозаводск, в районе территории бывшей в/ч 3422 | Новое строительство | 2,4 | этажность – не выше 1 этажа; коэффициент застройки – не более 60 %; рабочие места – 0,1 тыс. | ТП 10(6)/0,4 кВ |
| д. Семенково | существующая застройка | 0,46 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| вне границ населённых пунктов | существующая застройка | 10,48 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **30,09/2,9%** |  | - |
| Иная производственная зона **ИП** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 172,90 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| вне границ населённых пунктов | существующая застройка | 49,60 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **222,50/21,4%** |  | - |
| Зона  инженерной инфраструктуры **И** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 11,40 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| д. Семенково | существующая застройка | 1,20 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **12,60/1,2%** |  | - |
| Зона  транспортной инфраструктуры **Т** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 155,68 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| г. Краснозаводск, вдоль подъездных железнодорожныйх путей | новое строительство | 1,30 | - | - |
| д. Рогачёво | существующая застройка | 2,32 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| д. Семенково | существующая застройка | 6,32 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| вне границ населённых пунктов | существующая застройка | 33,42 | сохранение функционального использования с существующими параметрами | - |
| вне границ населённых пунктов | новое строительство | 3,30 | **-** | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **202,34/19,5%** |  | - |
|  | **ВСЕГО га/%** |  | **1039,48/100%** |  | - |

**2.2.4. Планируемое развитие зон рекреационного назначения**

В условиях градостроительной деятельности, предусмотренной в генеральном плане городского поселения Краснозаводск, важное значение приобретает сохранение и развитие территорий рекреационного назначения, обеспечивающих поддержание здоровой среды обитания.

Зоны рекреационного назначения на территории городского поселения Краснозаводск включают:

- зону (Р-1) зелёных насаждений общего пользования (городских парков, бульваров, скверов).

- зону (Р-2) лесопарков включает залесенные территории, не входящие в границы лесного фонда;

- зону лесов (Р-3) включает территории лесного фонда, входящие в границы городского поселения Краснозаводск

- зону (Р-4) объектов физической культуры и массового спорта включает существующие объекты и планируемые физкультурно-оздоровительные комплексы с бассейном;

- зону (Р-5) объектов отдыха и туризма включает существующие профилактории, пионерские лагеря, а также планируемые зоны спортивно-рекреационного назначения «Зеленый», «Возрождение»;

- зону (Р-6) объектов иного рекреационного назначения включает планируемую зону для размещения спортивных экстремальных видов спорта в северной части поселения;

- зону (Р-7) рекреационного использования иного назначения предназначена для благоустройства водоохранных зон рек, ручьев, прилегающих территорий водоемов и прочих территорий общего пользования.

Параметры планируемого развития рекреационных зон (Р) приводятся в таблице 2.2.4.1

Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.2.4.1

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га/% | Параметры планируемого развития | Планируемые для размещения объекты  Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М), |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) **Р-1** | г. Краснозаводск | сохранение функционального использования | 41,94 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| д. Рогачёво | сохранение функционального использования | 13,40 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| д. Семенково | сохранение функционального использования | 0,62 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **55,96/2,7%** |  | **-** |
| Зона лесопарков **Р-2** | г. Краснозаводск | сохранение функционального использования | 513,40 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| без указания местоположения, вне границ населённых пунктов, существующие зеленые насаждения | сохранение функционального использования | 254,52 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **767,92/37,7%** |  | **-** |
| Зона лесов (в т.ч. национальные парки, заповедники, заказники, памятники природы, леса в аренде для рекреационных целей)  **Р-3** | без указания местоположения, вне границ населённых пунктов, | существующие зеленые насаждения | 991,00 | сохранение функционального использования | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **991,00/48,6%** |  | **-** |
| Зона объектов физической культуры **Р-4** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 4,10 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| г. Краснозаводск, по ул. Победы и Октября | новое строительство | 1,2 | размещение объектов – не более 3 этажей, коэффициент застройки не более 45% | Физкультурно-оздоровительный комплекс (М) ТП 10(6)/0,4 кВ |
| г. Краснозаводск, в мкр. "Возрождение", в районе зоны существующих спортивных сооружений по ул. Горького | новое строительство | 1,2 | размещение объектов – не более 3 этажей, коэффициент застройки не более 45% | Физкультурно-оздоровительный комплекс (М) |
| г. Краснозаводск, по ул. Трудовых резервов | новое строительство | 0,4 | размещение объектов – не более 3 этажей, коэффициент застройки не более 45% | Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном (М) |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **6,90/0,3%** |  | - |
| Зона объектов отдыха и туризма  **Р-5** | вне границ населённых пунктов | существующая застройка | 11,60 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| г. Краснозаводск | новое строительство | 54,00 | озеленение, организация и благоустройство мест массового отдыха населения. Размещение объектов обслуживания, сопутствующих отдыху – не более 3 этажей, коэффициент застройки – 5-10% | ВЗУ № 5, котельная, локальные очистные сооружения водоотведения, ТП 10(6)/0,4 кВ – 3 шт. |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **65,60/3,2%** |  | - |
| Зона рекреационных объектов иного назначения  **Р-6** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 1,40 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| г. Краснозаводск, в районе Загорской ГАЭС | новое строительство | 23,20 | организация зоны технических видов спорта | ВЗУ №8, ТП 10(6)/0,4 кВ |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **24,60/1,2%** |  | - |
| Зона рекреационного использования иного назначения  **Р-7** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 65,10 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| д. Рогачёво | существующая застройка | 3,60 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| д. Семенково | существующая застройка | 6,10 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| вне границ населённых пунктов | существующая застройка | 17,30 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **92,10/4,5%** |  | - |
| Зоны водных объектов | г. Краснозаводск | существующие водные объекты | 24,48 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| д. Рогачёво | существующие водные объекты | 10,80 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **35,28/1,7%** |  | - |
|  | **ВСЕГО га/%** |  | **2039,36/100%** |  | - |

#### 2.2.5. Зоны сельскохозяйственного использования

В соответствии с информацией, предоставленной ФГБУ «Управление «Спецмелиоводхоз» в письме от 02.02.2015 № 11, особо ценные мелиорированные сельскохозяйственные угодья в городском поселении отсутствуют.

Всего земель сельскохозяйственного назначения – 147,4 га, из них для дачного строительства 67,4 га, для сельхозпроизводства 80 га. Собственниками земель сельскохозяйственного назначения являются физические лица Российской Федерации.

**В генеральном плане не планируется перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.**

Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 2.2.6.1

| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га/% | Параметры планируемого развития | Планируемые для размещения объекты  Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М), |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона сельскохозяйственных угодий **СХ-1** | вне границ населённых пунктов, без указания местоположения | существующие сельскохозяйственные угодья | 84,90 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **84,90/31,0%** |  | - |
| Зона для ведения садового и дачного хозяйства   **СХ-2** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 115,47 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| вне границ населённых пунктов | существующая застройка | 14,10 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| вне границ населённых пунктов | новое строительство | 53,90 | жилые дома не выше 3 этажей для сезонного проживания, хозяйственные постройки | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **183,47/66,9%** |  | - |
| Зона сельскохозяйственного производства **СХ-3** | д. Семенково | существующая застройка | 5,69 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **5,69/2,1%** |  | - |
|  | **ВСЕГО га/%** |  | **274,06/100%** |  | - |

**2.2.6. Планируемое развитие зон специального назначения**

Таблица  2.2.7.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональные зоны | Местоположение | Мероприятия территориального планирования | Площадь зоны, га/% | Параметры планируемого развития | Планируемые для размещения объекты  Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М), |
| **Параметры зон специального назначения** | | | | | - |
| Зона кладбищ **СП-1** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 20,60 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| вне границ населённых пунктов | существующая застройка | 7,70 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **28,30/28,9%** |  | **-** |
| Зона озеленения специального назначения **СП-4** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 7,70 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **7,70/7,9%** |  | **-** |
| Иная зона специального назначения  **СП-5** | г. Краснозаводск | существующая застройка | 12,80 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
| вне границ населённых пунктов | существующая застройка | 49,10 | сохранение функционального использования  с существующими параметрами | - |
|  | **ИТОГО га/%** |  | **61,90/63,2%** |  | - |
|  | **ВСЕГО га/%** |  | **97,90/100%** |  | - |

**3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение**

* 1. **Планируемые объекты местного значения**

Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения

Таблица 3.1.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Функциональная зона | Планируемые объекты, их наименование и характеристики | Местоположение | Террито  рия, га | Очередность реализации |
| **Учреждения культуры** | | | | |
| О-2 | Универсальный культурно-досуговый центр на 1404 кв.м (помещения для культурно-массовой работы 1014 кв.м, зрительные залы 600 мест, 390 кв.м.) | г. Краснозаводск, ул. Горького (реконструкция существующего здания) | 0,6 | Первая очередь (2022 год) |
| **Физкультурно-спортивные сооружения** | | | | |
| Р-4 | Физкультурно-оздоровительный центр | В Центральном районе по ул. Победы и Октября | 1,2 | Первая очередь  (2022 год) |
| Р-4 | Физкультурно-оздоровительный центр | В мкр. "Возрождение", в районе зоны существующих спортивных сооружений по ул. Горького | 1,2 | Расчётный срок (2035 год) |
| Р-4 | Физкультурно-оздоровительный центр | В Центральном районе по ул. Трудовых резервов | 0,4 | Первая очередь (2022 год) |
| Р-6 | Зона технических видов спорта (трасса мото-вело-кросса) | В районе Загорской ГАЭС | 23,2 | Первая очередь (2022 год) |

Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для осуществления полномочий органами Сергиево-Посадского муниципального района

Таблица 3.1.2

| Функциональная зона | Планируемые объекты, их наименование и характеристики | Местоположение | Территория, га | Очередность реализации |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Учреждения образования** | | | | |
| О-2 | Детский сад на 220 мест | в планируемой малоэтажной жилой застройке по ул. Театральная | 0,7 | Первая очередь  (2022 год) |
| О-2 | Детский сад на 180 мест | В Центральном районе по ул. Победы и Октября | 0,7 | Первая очередь (2022 год) |
| О-2 | Детский сад на 160 мест | в микрорайоне "Возрождение" | 0,6 | Первая очередь (2022 год) |
| О-2 | Реконструкция детского сада с увеличением ёмкости на 250 мест | д. Семенково | 1,0 | Расчётный срок (2035 год) |
| О-2 | Общеобразовательная школа на 1100 мест | В Центральном районе по ул. Победы и Октября | 3,7 | Первая очередь (2022 год) |
| О-2 | Общеобразовательная школа на 1000 мест | Реконструкция школы № 7 (снос сущ. емкость 500 мест) | 2,7 | Первая очередь (2022 год) |
| **Учреждения здравоохранения** | | | | |
| О-2 | Реконструкция существующей поликлиники с пристройкой корпуса на 80 посещений в смену | г. Краснозаводск | 0,3 | Первая очередь  (2022 год) |

* 1. **Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения**

Мероприятия по развитию магистральной улично-дорожной сети городского поселения отображены в таблице 3.2.1 и включают:

1. Реконструкцию магистральных улиц районного и общегородского значения в городском поселении, направленное на улучшение транспортного обслуживания и связанности сложившихся и планируемых районов жилой и промышленной застройки;

2. Реконструкцию существующих и строительство новых улиц местного значения;

3. Строительство и реконструкцию объектов транспортной инфраструктуры (АЗС, СТО, гаражи)

4. Локальные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры.

Мероприятия по развитию магистральной улично-дорожной сети городского поселения

Таблица 3.2.1

| Функцио  Нальная  зона | Вид, наименование, назначение (характеристика объекта | Вид работ | Технические характеристики | Очерёдность |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Искусственные сооружения | | | | |
| - | Объект транспортной инфраструктуры.  мост на продолжении ул. Красной армии через нижний аккумулирующий бассейн второй очереди строительства Загорской ГАЭС-2 | строительство | В соответствии с проектом | Первая очередь |
| Автомобильные дороги | | | | |
| - | Линейный объект.  подъездная автомобильная дорога к промышленной зоне на северо-востоке городского  поселения | строительство | Протяжённость – 3,4 км, 2 полосы движения. | Расчетный срок |
| Магистральные улицы общегородского значения | | | | |
| - | Линейный объект.  ул. Театральная | реконструкция | протяжённость –0,5 км, 4 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  ул. 1 Мая | реконструкция | протяжённость –1,6 км, 4 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  ул. Красной армии | реконструкция | протяжённость –1,1 км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| Магистральные улицы районного значения | | | | |
| - | Линейный объект.  проектируемый проезд (дорога на кладбище) | реконструкция | протяжённость –0,72 км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  участок от дороги на кладбище до ул. 50 лет Октября | строительство | протяжённость –0,2 км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  участок ул. Горького | реконструкция | протяжённость –1,35 км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| Улицы и дороги местного значения | | | | |
| - | Линейный объект.  автомобильная дорога от ул. 40 лет Победы до объездной автомобильной дороги вокруг нижнего аккумулирующего бассейна Загорской ГАЭС-2 | строительство | протяжённость –2,4 км, 2 полосы движения | Первая очередь |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, участок ул. Горького | реконструкция | протяжённость –0,72 км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, участок ул. Горького | строительство | протяжённость –0,22 км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, проезд №1 | реконструкция | протяжённость –0,65  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, проезд №2 | реконструкция | протяжённость –0,72  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, проезд Кленовый | реконструкция | протяжённость –0,25  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, проезд на кладбище | реконструкция | протяжённость –1,7  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, проезд ул. Полевая – ул. Садовая (проезд №3) | реконструкция | протяжённость –0,47  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Садовая – ул. Трудовая (проезд №3) | реконструкция | протяжённость –0,16  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | город Краснозаводск, проезд ул. Чапаева – ул. Садовая (проезд №4) | реконструкция | протяжённость –0,65  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Васильковая | реконструкция | протяжённость –0,75  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Девичье поле | реконструкция | протяжённость –0,4  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Железнодорожная | реконструкция | протяжённость –0,32  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Журавлиная | реконструкция | протяжённость –0,75  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Западная | реконструкция | протяжённость –1,32  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Лесная | реконструкция | протяжённость –0,18  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Луговая | реконструкция | протяжённость –0,53  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Майская | реконструкция | протяжённость –0,62  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Овражная | реконструкция | протяжённость –0,55  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Полевая | реконструкция | протяжённость –0,94  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Посадская | реконструкция | протяжённость –0,91  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Пушкина | реконструкция | протяжённость –0,3  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Рябиновая | реконструкция | протяжённость –0,99  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | город Краснозаводск, ул. Садовая | реконструкция | протяжённость –1,16  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Слободская | реконструкция | протяжённость –1,09  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Солнечная | реконструкция | протяжённость –0,75  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Соловьиная | реконструкция | протяжённость –0,8  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Строителей | реконструкция | протяжённость –0,56  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Тополиная | реконструкция | протяжённость –0,43  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Чапаева | реконструкция | протяжённость – протяжённость –0,96  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Чехова | реконструкция | протяжённость –0,53  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Чкалова | реконструкция | протяжённость –1,04  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, ул. Ярославская | реконструкция | протяжённость –0,62  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, от второго километра автомобильной дороги «Краснозаводск – Выпуково» (проезд к пл. №1) до родника | реконструкция | протяжённость –0,55  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, от многоквартирного жилого дома №14 по ул. Горького до улицы Пушкина в районе территории ЗАО «Стратос», далее по улице Пушкина от территориии ЗАО «Стратос» до дома № 16, далее по улице Овражная до дома № 20, далее до дома № 2-А по ул. Лесная и от дома №1-Б до дома № 5 по ул. Лесная | реконструкция | протяжённость –0,98  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, территория городского кладбища (по части периметра сектора 4,5) | реконструкция | протяжённость –0,38  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, территория городского кладбища | реконструкция | протяжённость –0,43  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  город Краснозаводск, территория городского кладбища | реконструкция | протяжённость –0,36  км, 2 полосы движения | Расчетный срок |
| - | Линейный объект.  улицы местного значения на планируемых территориях | строительство | в соответствии с проектом | Расчетный срок |
| Т | Объект транспортной инфраструктуры.  станции технического обслуживания | строительство | в соответствии с проектом | Расчетный срок |
| Т | Объект транспортной инфраструктуры.  гаражи, стоянки | строительство | в соответствии с проектом | Расчетный срок |
| Т | Объект транспортной инфраструктуры.  две АЗС\* | строительство | в соответствии с проектом | Первая очередь |
| Воздушный транспорт | | | | |
| Т | Объект транспортной инфраструктуры.  Вертолетная площадка | строительство | в соответствии с проектом | Расчетный срок |

**3.3. Планируемые для размещения объекты**

**инженерной инфраструктуры местного значения**

В связи с планируемым освоением новых территорий городского поселения и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты (таблица 3.3.1).

Таблица 3.3.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Функц.  зоны | Вид, наименование, назначение, местоположение объекта | Вид работ | Основные характеристики | Очередность реализации |
|  | **Водоснабжение** | | | |
| И | Инженерные объекты.  водозаборные узлы (ВЗУ): |  |  |  |
| – ВЗУ-1 г. Краснозаводск | реконструкция | производительность до 8,0 тыс. куб. м/сутки | первая очередь |
| – ВЗУ-3 г. Краснозаводск | производительность до 4,0 тыс. куб. м/сутки | первая очередь |
| – ВЗУ «Зелёный» | ликвидация | производительность 0,06 тыс. куб. м/сутки | первая очередь |
| – ВЗУ д. Семёнково | производительность 0,11 тыс. куб. м/сутки | расчётный срок |
| – ВЗУ-4 в районе «Зелёный» | строительство | производительность до 2,0 тыс. куб. м/сутки | первая очередь |
| – ВЗУ-6 г. Краснозаводск | производительность до 0,5 тыс. куб. м/сутки | первая очередь |
| – ВЗУ-2 д. Семёнково | производительность до 3,0 тыс. куб. м/сутки | расчётный срок |
| – ВЗУ-5,7,8 г. Краснозаводск | 3 объекта единичной производительности до 1,0 тыс. куб. м/сутки | расчётный срок |
| - | Документация. Схема водоснабжения городского поселения. | актуализация и утверждение |  | первая очередь |
| - | Документация. Проекты зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. | Разработка и утверждение |  | первая очередь |
| - | Документация. оценка (переоценка) запасов подземных вод на территории городского поселения | утверждение в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области. |  | первая очередь |
| - | Линейный объект.  водопроводные сети | реконструкция | протяжённость 20,0 км | первая очередь |
| протяжённость  20,0 км | расчётный срок |
| - | Линейный объект.  водопроводные сети | строительство | протяжённость 10,0 км | первая очередь |
| протяжённость 20,0 км | расчётный срок |
|  | **Водоотведение** | | | |
| В составе функц.зон | Инженерные объекты.  Очистные сооружения полной биологической очистки: |  |  |  |
|  | – в северо-восточной части городского поселения для новых объектов рекреации | строительство | производительность до 0,5 тыс. куб. м/сутки | расчётный срок |
|  | Канализационные насосные станции (КНС): |  |  |  |
|  | − ГКНС г. Краснозаводск | реконструкция | производительность до 15,0 тыс. куб. м/сутки | первая очередь |
| − КНС -1  д. Семёнково | производительность до 1,0 тыс. куб. м/сутки | первая очередь |
| − КНС -2  д. Семёнково | производительность до 2,0 тыс. куб. м/сутки | первая очередь |
| − КНС -3  д. Семёнково | производительность до 2,0 тыс. куб. м/сутки | первая очередь |
| − КНС-4  г. Краснозаводск | строительство | производительность до 1,0 тыс. куб. м/сутки | первая очередь |
| − КНС-5  г. Краснозаводск | производительность до 1,5 тыс. куб. м/сутки | расчётный срок |
| − КНС-6  г. Краснозаводск | производительность до 0,5 тыс. куб. м/сутки | расчётный срок |
| − КНС-7  г. Краснозаводск | производительность до 0,6 тыс. куб. м/сутки | первая очередь |
| - | Линейный объект.  канализационные сети | реконструкция | протяженность 20,0 км | первая очередь |
| - | Линейный объект.  канализационные сети | строительство | протяженность 10,0 км | первая очередь |
| протяженность 20,0 км | расчётный срок |
| - | Документация. Схема водоотведения городского поселения. | актуализации и утверждение |  | первая очередь |
|  | **Теплоснабжение** |  |  |  |
| И | Инженерный объект.  котельная № 3, котельная д. Семёнково |  | тепловая мощность 72,8 Гкал/час и 4,2 Гкал/час | первая очередь |
| - | Инженерное оборудование.  системы теплоснабжения | перевод «открытых» систем теплоснабжения на «закрытые» | количество домов определить в «Схеме теплоснабжения» | первая очередь, расчётный срок |
| В составе функц.зон | Инженерный объект.  котельная К-1 для теплоснабжения объектов рекреационного назначения в г. Краснозаводск, в районе северо-восточного пруда, зона отдыха «Зеленый» | строительство | тепловая мощность 6,8 Гкал/час | расчётный срок |
| В составе функц.зон | котельная К-2 для теплоснабжения объектов производственного назначения в г. Краснозаводск, восточнее территории ФГУП "Краснозаводский химический завод" | строительство | тепловая мощность 28,0 Гкал/час | расчётный срок |
| В составе функц.зон | котельная К-3 для теплоснабжения объектов производственного назначения в г. Краснозаводск, в районе водохранилища ОАО «Загорская ГАЭС-2» | строительство | тепловая мощность 11,0 Гкал/час | расчётный срок |
| - | Линейный объект.  тепловые сети | реконструкция | протяжённость 3,85 км | первая очередь |
| протяжённость 11,5 км | расчётный срок |
|  | *децентрализованное теплоснабжение* | | | |
| В составе функц.зон | Инженерный объект.  автономные источники теплоснабжения (далее АИТ)  г. Краснозаводск в районе южного пруда | строительство | 1 АИТ установленной мощностью 0,25 Гкал/час | первая очередь |
| - | Инженерное оборудование.  поквартирные газовые теплогенераторы в малоэтажной жилой застройке в г. Краснозаводск ул. 1 Мая, мкр. «Возрождение», мкр. «Мирный» | установка оборудования | суммарная тепловая производительность 17,52 Гкал/час | первая очередь |
| суммарная тепловая производительность 4,13 Гкал/час | расчётный срок |
| - | Инженерное оборудование.  подомовые газовые теплогенераторы в индивидуальной жилой застройке в г. Краснозаводск ул. 1 Мая, мкр. «Возрождение», мкр. «Мирный» | установка оборудования | суммарная тепловая производительность 0,56 Гкал/час | первая очередь |
| суммарная тепловая производительность 1,39 Гкал/час | расчётный срок |
| **-** | Документация.  Схема теплоснабжения городского поселения. |  |  |  |
|  | **Газоснабжение** |  |  |  |
| - | Линейный объект.  газопроводы высокого давления к необеспеченным природным газом потребителям и газорегуляторные пункты (ГРП)\*1 | строительство | суммарной протяжённостью 6,17 км | расчётный срок |
| - | Линейный объект.  газопроводы высокого давления к площадкам индивидуальной жилой застройки городского поселения Краснозаводск\* | строительство | суммарной протяжённостью 1,01 км и строительство 2 ГРП | расчётный срок |
| - | Линейный объект.  газопроводы высокого давления к котельным «К‑1», «К‑2» и «К‑3»\* | строительство | суммарной протяжённостью 2,74 км | расчётный срок |
|  | **Электроснабжение** |  |  |  |
| В составе функц.зон | Инженерный объект.  распределительный пункт РП-10 кВ | строительство | 1 объект | расчётный срок |
| В составе функц.зон | Инженерный объект.  распределительная трансформаторная подстанция РТП-10/0,4 кВ | строительство | 1 объект | расчётный срок |
| В составе функц.зон | Инженерный объект.  трансформаторные подстанции ТП-6(10)/0,4кВ | строительство | 14 объектов | первая очередь |
| 16 объектов | расчётный срок |
| - | Линейный объект.  кабельно-воздушные линии электропередачи напряжением 6(10) кВ | строительство | протяжённость 4,8 км | первая очередь |
| протяжённость 9,4 км | расчётный срок |
|  | **Связь\*\*** |  |  |  |
| И | существующая АТС -545 ул. 1 Мая, д.3 | реконструкция, замена оборудования | 1 объект, увеличение номерной ёмкости на 2,95 тыс. номеров | первая очередь |
|  | **Организация поверхностного стока** |  |  |  |
| В составе функц.зон | Инженерный объект.  очистные сооружения поверхностного стока | строительство | 5 объектов | расчётный срок |
| - | Линейный объект.  закрытая сеть дождевой канализации | строительство | протяжённость 3,0 км | первая очередь |
| протяжённость 17,0 км | расчётный срок |
| - | Линейный объект.  открытая сеть дождевой канализации | реконструкция | протяжённость 5,0 км | первая очередь |
| протяжённость 15,0 км | расчётный срок |
| строительство | протяжённость 9,2 км | первая очередь |
| протяжённость 5,5 км | расчётный срок |

Примечания: мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального\* и федерального\*\* значений приводятся в положениях Генерального плана развития для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения данного Генерального плана.

1 В соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии ГУП МО «Мособлгаз», одобренной утверждённым решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. № 11.

**4.** **Технико-экономические показатели**

**генерального плана**

| Поз. | Показатели | Единица измерения | Существующее положение (01.01.2015) | Первая очередь (2022 год) | Расчётный срок  (2036 год) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Население | | | | | |
| 1.1 | Население | тыс.чел. | 14,7 | 19,8 | 21,2 |
| 1.2 | Трудовые ресурсы | тыс. чел. | 4,6 | 6,1 | 7,0 |
| 1.3 | Количество рабочих мест - всего, в том числе: | тыс. чел. | 3,42 | 4,4 | 11,1 |
| 1.4 | новые рабочие места | тыс. чел. | - | 1,0 | 7,7 |
| 1.5 | Структура рабочих мест: |  |  |  |  |
|  | Промышленность, строительство, транспорт | тыс. чел. | 2,90 | 3,15 | 7,68 |
|  | Агросектор | | 0,03 | 0,03 | 0,03 |  |
|  | Рекреация | тыс. чел. | 0,10 | 0,03 | 0,03 |
|  | Предоставление услуг, из них: | тыс. чел. | 0,39 | 1,10 | 2,11 |
|  | в бюджетном секторе, из них: | тыс. чел. | 0,14 | 0,50 | 0,55 |
|  | в образовании | тыс. чел. | 0,10 | 0,41 | 0,46 |
|  | в здравоохранении | тыс. чел. | 0,02 | 0,04 | 0,04 |
| 1.6 | Сальдо маятниковой миграции | тыс. чел. | -0,7 | -0,3 | 4,8 |
| 1.7 | Сезонное население | тыс. чел. | 1,0 | 1,2 | 1,8 |
| 2.    Жилищный фонд | | | | | |
| 2.1 | Жилищный фонд | тыс. кв. м | 442,9 | 618,5 | 660,2 |
|  |       многоэтажная жилая застройка | тыс. кв. м | 101,4 | 101,4 | 101,4 |
|  |       среднеэтажная жилая застройка | тыс. кв. м | 72,8 | 190,7 | 190,7 |
|  |       малоэтажная жилая застройка квартирного типа | тыс. кв. м | 102,3 | 155,1 | 188,1 |
|  |       индивидуальная жилая застройка | тыс. кв. м | 166,4 | 171,3 | 180,0 |
| 2.2 | Новое жилищное строительство – всего, в том числе: | тыс. кв. м |  | 211,8 | 253,5 |
|  |       среднеэтажная жилая застройка | тыс. кв. м | - | 117,9 | 117,9 |
|  |       малоэтажная жилая застройка квартирного типа | тыс. кв. м | - | 89,0 | 122,0 |
|  |       индивидуальная жилая застройка | тыс. кв. м | - | 4,9 | 13,6 |
| 2.2 | Жилищный фонд, подлежащий сносу | тыс. кв. м | - | 36,2 | 36,2 |
| 2.3 | Средняя жилищная обеспеченность | кв.м/чел. | 30,1 | 31,3 | 31,2 |
| 3. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание | | | | | |
| 3.1 | Дошкольные образовательные учреждения | мест | 575 | 1135 | 1385 |
| 3.2 | Общеобразовательные школы | мест | 1300 | 2900 | 2900 |
| 3.3 | Больничные стационары | коек | 30 | 30 | 30 |
| 3.4 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | пос./смену | 300 | 380 | 380 |
| 3.5 | Универсальный культурно-досуговый центр: | кв.м | 491 | 1895 | 1895 |
| - помещения для культурно-массовой работы | кв.м | 172 | 1186 | 1186 |
| - зрительные залы | мест | 490 | 1090 | 1090 |
| кв.м | 319 | 709 | 709 |
| 3.6 | ДШИ | мест | 245,0 | 245,0 | 245,0 |
| 3.7 | Плоскостные спортивные сооружения | тыс. кв. м | 2,124 | 18,724 | 20,07 |
| 3.8 | Спортивные залы | тыс. кв.м площади зала | 0,576 | 1,944 | 2,344 |
| 3.9 | Бассейны | кв.м площади зеркала воды | - | 275 | 275 |
| 3.10 | Предприятия торговли | кв.м торговой площади | 3,4 | 21,2 | 41,8 |
| 3.11 | Предприятия общественного питания | посад. мест | 130 | 230 | 890 |
| 3.12 | Предприятия бытового обслуживания | раб. мест | 51 | 106 | 236 |
| 3.13 | Кладбище | га | 36,0 | 31,7 | 31,7 |
| 4. Охрана окружающей среды | | | | | |
| 4.1 | Количество образующихся бытовых отходов | тыс. м3/год | 24,68 | 36,69 | 53,16 |
| 5. Транспортное обслуживание | | | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | км | 13,2 |  | 19,5 |
| 5.2 | Протяженность магистральных улиц - всего,  в том числе: | км | 4,9 |  | 6,1 |
|  | – магистральных улиц общегородского значения | км | 2,3 |  | 3,2 |
|  | – магистральных улиц районного значения | км | 2,6 |  | 2,9 |
| 5.3 | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | автомобиль | 300 |  | 500 |
| 5.4 | Места для постоянного хранения легкового транспорта (гаражи, парковочные места) | м/места | 2447 |  | 9565 |
| 5.5 | АЗС (АГЗС) | шт | 3 |  | 5 |
| 5.6 | Вертолетная площадка | шт | – |  | 1 |
|  | СТО | пост | 4 |  | 27 |
| 6. Инженерное обеспечение | | | | | |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  |  |
| 6.1.1 | водопотребление, включая: | тыс. куб. м/сутки | 5,6 | 10,75 | 11,8 |
| 6.1.2 | – вода питьевого качества - всего, из них: | тыс. куб. м/сутки | 3,89 | 9,6 | 10,5 |
|  | на пожаротушение |  | - | 0,59 | 0,59 |
| 6.1.3 | – вода технического качества на полив | тыс. куб. м/сутки | - | 1,15 | 1,3 |
| 6.2 | Водоотведение |  |  |  |  |
| 6.2.1 | объём водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков | тыс. куб. м/сутки | 3,5 | 9,0 | 9,8 |
| 6.2.2 | объём поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения | тыс. м3/час | - | - | 3,1 |
| 6.3. | Теплоснабжение |  |  |  |  |
| 6.3.1 | расход тепла, всего, в том числе: | Гкал/час | 50,72 | 82,86 | 161,02 |
| 6.3.2 | – на централизованные системы теплоснабжения | Гкал/час | 50,72 | 64,53 | 137,17 |
| 6.3.3 | – децентрализованное теплоснабжение (прирост) | Гкал/час | нет данных | 18,33 | 23,85 |
| 6.4. | Газоснабжение |  |  |  |  |
| 4.1 | Потребление газа (прирост) | м3/час  тыс. м3/год | – | 4779  14025 | 15018  44671 |
| 6.5. | Электроснабжение |  |  |  |  |
| 6.5.1 | расчётная электрическая нагрузка на шинах 6(10) кВ центров питания | МВА | 11,0 | 16,9 | 37,0 |
| 6.6. | Связь |  |  |  |  |
| 6.6.1 | расчётный прирост номерной емкости телефонной сети | тыс. номеров | 2,00 | 4,95 | 5,6 |

**5.** **Функционально-планировочный баланс территории городского поселения Краснозаводск**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поз. | Наименование территорий | Существующее поожение,  01.01.2015 | | Расчётный срок,  2035 год | |
| га | % | га | % |
| **Территория городского поселения Краснозаводск - всего, в том числе:** | | **4042** | **100** | **4042** | **100** |
| 1 | Территория в границах населённых пунктов - всего, в том числе: | 2035,08 | 50,34 | 2035,08 | 50,36 |
| 1.1 | Территория объектов жилого назначения | 507,17 | 12,54 | 554,07 | 13,71 |
|  | Многоквартирная жилая застройка | 72,93 | 1,80 | 99,33 | 2,46 |
|  | Застройка индивидуальными и блокированными жилыми домами | 434,24 | 10,74 | 454,74 | 11,25 |
| 1.2 | Территория объектов общественно-делового назначения | 21,93 | 0,54 | 37,13 | 0,92 |
|  | Объекты многофункционального  общественно-делового назначения | 4,56 | 0,11 | 11,36 | 0,28 |
|  | Объекты специализированной общественной застройки | 17,37 | 0,43 | 25,77 | 0,64 |
| 1.3 | Территория объектов производственного, коммунально-складского назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры | 426,48 | 10,56 | 516,68 | 12,79 |
|  | Объекты производственного назначения | 59,45 | 1,47 | 145,95 | 3,61 |
|  | Объекты коммунального назначения | 17,21 | 0,43 | 19,61 | 0,49 |
|  | Объекты иного производственного назначения | 172,90 | 4,28 | 172,90 | 4,28 |
|  | Объектыв инженерной инфраструктуры | 12,60 | 0,31 | 12,60 | 0,31 |
|  | Объекты транспортной инфраструктуры | 164,32 | 4,07 | 165,62 | 4,10 |
| 1.4 | Территория сельскохозяйственного использования | 121,16 | 3,00 | 121,16 | 3,00 |
|  | Садоводческие и дачные объединения | 115,47 | 2,86 | 115,47 | 2,86 |
|  | Объекты сельскохохзяйственного производства | 5,69 | 0,14 | 5,69 | 0,14 |
| 1.5 | Территория объектов рекреационного назначения | 684,94 | 16,93 | 764,94 | 18,92 |
|  | Зеленые насаждения общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) | 55,96 | 1,38 | 55,96 | 1,38 |
|  | Лесопарки | 513,40 | 12,70 | 513,40 | 12,70 |
|  | Объекты физической культуры | 4,10 | 0,10 | 6,90 | 0,17 |
|  | Объекты отдыха и туризма | - | - | 54,00 | 1,34 |
|  | Рекреационные объеты иного назначения | 1,40 | 0,03 | 24,60 | 0,61 |
|  | Терриория рекреационного использования иного назначения | 74,80 | 1,85 | 74,80 | 1,85 |
|  | Водные объекты | 35,28 | 0,87 | 35,28 | 0,87 |
| 1.6 | Территория объектов специального назначения | 41,1 | 1,02 | 41,1 | 1,02 |
|  | Кладбища | 20,60 | 0,51 | 20,60 | 0,51 |
|  | Озеленение специального назначения | 7,70 | 0,19 | 7,70 | 0,19 |
|  | Объекты специального назначения | 12,80 | 0,32 | 12,80 | 0,32 |
| 1.7 | Прочие территории | 232,3 | 5,75 | - | - |
| 2 | Территория вне границ населённых пунктов - всего, в том числе: | 2006,92 | 49,66 | 2006,92 | 49,64 |
| 2.1 | Территория объектов производственного, коммунально-складского назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры | 495,0 | 12,25 | 522,8 | 12,94 |
|  | Объекты производственного назначения | 401,50 | 9,93 | 426,00 | 10,54 |
|  | Объекты коммунального назначения | 10,48 | 0,26 | 10,48 | 0,26 |
|  | Объекты иного производственного назначения | 49,60 | 1,23 | 49,60 | 1,23 |
|  | Объекты транспортной инфраструктуры | 33,42 | 0,83 | 36,72 | 0,91 |
| 2.2 | Территория сельскохозяйственного использования | 99 | 2,45 | 152,9 | 3,78 |
|  | Сельскохозяйственные угодья | 84,90 | 2,10 | 84,90 | 2,10 |
|  | Садоводческие и дачные объединения | 14,10 | 0,35 | 68,00 | 1,68 |
| 2.3 | Территория объектов рекреационного назначения | 1274,42 | 31,54 | 1274,42 | 31,52 |
|  | Лесопарки | 254,52 | 6,30 | 254,52 | 6,30 |
|  | Леса | 991,00 | 24,52 | 991,00 | 24,52 |
|  | Объекты отдыха и туризма | 11,60 | 0,29 | 11,60 | 0,29 |
|  | Терриория рекреационного использования иного назначения | 17,30 | 0,43 | 17,30 | 0,41 |
| 2.4 | Территория объектов специального назначения | 56,8 | 1,40 | 56,8 | 1,40 |
|  | Кладбища | 7,70 | 0,19 | 7,70 | 0,19 |
|  | Объекты специального назначения | 49,10 | 1,21 | 49,10 | 1,21 |
| 2.5 | Прочие территории | 81,7 | 2,02 | - | - |

**6. Карты (схемы) границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения.**

Границы населенных пунктов городского поселения Краснозаводск Сергиево-Посадского муниципального района определены в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе ст. 83 ч. 2: «Границы городских, сельских населённых пунктов отделяют земли населённых пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населённых 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 учётом:

- границ земельных участков и их категорий, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости;

- перспективного развития городского поселения Краснозаводск- предусмотренного проектом генерального плана городского округа Краснознаменск Московской области;

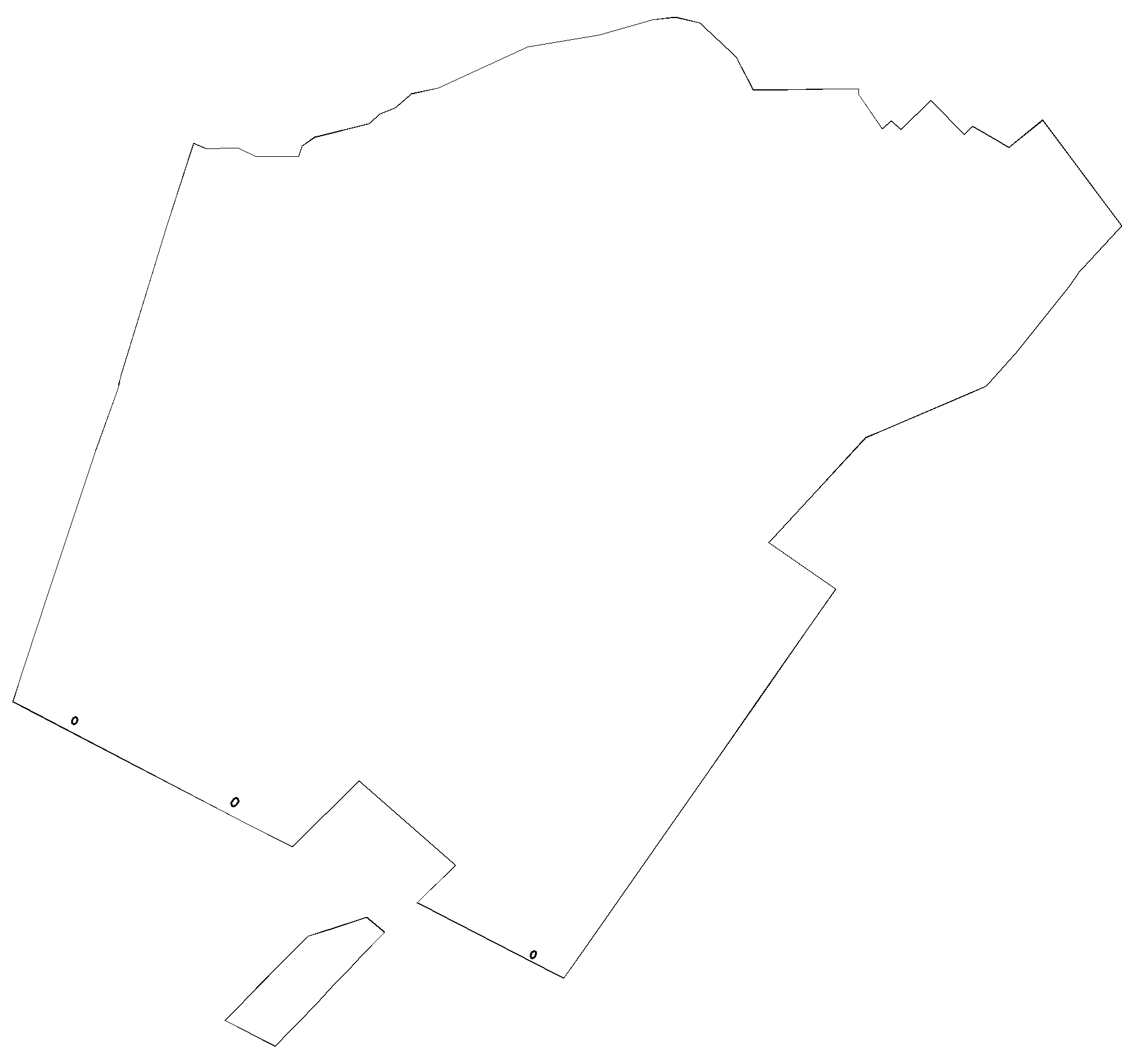
- границ сложившейся территории застройки.

На земельном участке с кадастровым номером 50:05:0000000:77162 (категория земель – земли лесного фонда) расположена сложившаяся индивидуальная жилая застройка. *Требуется изъятие части земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:77162 из земель государственного лесного фонда площадью 6,0 га с включением в границы города Краснозаводск с видом разрешенного использования под индивидуальную жилую застройку.*

Карта (схема) границ города Краснозаводск, входящего в состав городского поселения Краснозаводск Сергиево-Посадского района Московской области



Карта (схема) границ деревни Рогачёво, входящего в состав городского поселения Краснозаводск Сергиево-Посадского района Московской области



Карта (схема) границ деревни Семенково, входящего в состав городского поселения Краснозаводск Сергиево-Посадского района Московской области

