

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области



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

(ГУП МО «НИИПИ градостроительства»)

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

Заказчик: Главное управление
архитектуры и градостроительства
Московской области

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

**Генеральный план
городского округа Электрогорск Московской области
Этап 16.3**

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-городских 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 округа Электрогорск, содержащих финансово-экономическое обоснование

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Положение о территориальном планировании

И.о. Генерального директора

О.В. Диденко

Зам. Генерального директора по производству

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	8-495-681-36-81
Шарова С.А. , главный инженер проекта отдела экономики градостроительства (ОЭГ)	8-495-684-31-59
Пилипенко Е.В. , главный инженер проекта 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 округа Электрогорск в системе расселения Московской области	9
2. Перечень мероприятий по территориальному планированию развития городского округа Электрогорск	13
2.1 Общие положения по территориальному планированию	13
2.2 Функциональное зонирование территории, параметры функциональных зон	15
2.2.1. Планируемое развитие жилых зон	15
2.2.2. Планируемое развитие общественно-деловых зон	20
2.2.3. Планируемое развитие производственных и коммунально-складских зон	25
2.2.4. Планируемое развитие зон рекреационного назначения	29
2.2.5. Особо охраняемые природные территории	34
2.2.6. Зоны сельскохозяйственного использования	34
2.2.7. Планируемое развитие зон специального назначения	37
2.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия	40
3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение	41
3.1 Планируемые объекты местного значения	41
3.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения	42
3.3. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры местного значения	45
4. Техничко-экономические показатели генерального плана	53
5. Функционально-планировочный баланс территории	56
6. Карта (схема) границ города Электрогорск	58

Введение

Генеральный план городского округа Электрогорск Московской области (далее городского округа Электрогорск) 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.

Генеральный план городского округа Электрогорск Московской области 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 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.

Генеральный план составляет градостроительную основу всех документов по градостроительному зонированию и планировке территории городского округа 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 генерального плана городского округа обусловлена необходимостью разработки документа территориального планирования городского округа Электрогорск в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечения согласованного развития городского округа Электрогорск в структуре Московской области в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, развитием городского округа в новых социально-экономических условиях, произошедших в период реализации предыдущего генерального плана.

Генеральный план городского округа Электрогорск 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 29.10.2004 № 131/2004-ОЗ «О статусе и границе городского округа Электрогорск».

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 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 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 округа Электрогорск использованы следующие проекты планировки территории:

- Проект планировки территории для размещения 3-х этажной жилой застройки по ул. Ленина в г. Электрогорске, утвержден постановлением Главы городского округа Электрогорск Московской области от 28.01.2014 № 24;
- Проект планировки территории для строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов в районе оз. Стахановское, архитектурно-планировочное задание № 52, № 54, согласованное Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 04.07.2005. постановление Главы городского округа Электрогорск о размещении многоэтажного жилого дома от 23.06.2005 № 300, № 302, заключение архитектурно-градостроительной экспертизы рег.номер AGE 0494-06, протокол от 08.11.2006 № 42;

- Проект планировки территории для реконструкции и строительства производственных зданий по ул. Свердлова в г. Электрогорске ООО «Элемет», утвержден постановлением Главы городского округа Электрогорск Московской области от 28.01.2014 № 23.

Исходной информацией для разработки генерального плана городского округа явились:

- топографическая съемка в М 1:10 000;
- сведения из реестра собственности Московской области, предоставленные Министерством имущественных отношений Московской области от 02.02.2015 № 12ИСХ-1408;
- сведения из реестра муниципальной собственности городского округа Электрогорск об объектах капитального строительства по состоянию на 01.01.2015, предоставленные администрацией городского округа;
- сведения об объектах капитального строительства местного значения, предоставленные администрацией городского округа на основании анкет (по инженерно-транспортному обслуживанию, социально-экономическому положению и охраны окружающей среды), подготовленных ГУП МО «НИИПИ градостроительства».

Публичные слушания генерального плана городского округа Электрогорск проведены 25.02.2016 в соответствии с Решением Совета депутатов городского округа Электрогорск от 27.01.2016 № 296/43 «О проведении публичных слушаний по проекту генерального плана городского округа Электрогорск Московской области».

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

Положение о территориальном планировании включает в себя:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, 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 генерального плана городского округа Электрогорск:

1. Карта функциональных зон городского округа (М 1:10 000).
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа (М 1:10 000).
3. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа (М 1:10 000).

В целях утверждения генерального плана городского округа 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».

Приложение: «Границы города Электрогорск, входящего в состав городского округа Электрогорск»

Перечень карт в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана:

1. Карта размещения городского округа Электрогорск в системе расселения (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 планируемых зон с особыми условиями использования территории, связанными с объектами культурного наследия (М 1:10 000).
6. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах городского округа (М 1:10 000).
7. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах городского округа (М 1:10 000).
8. Карта границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий. (М 1:10 000).
9. Карта мелиорированных сельскохозяйственных угодий (М 1:10 000).
10. Карта границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий (М 1:10 000).

1. Расположение городского округа Электрогорск

в системе расселения Московской области

Городской округ Электрогорск расположен в восточной части Московской области, на 75 км автомобильной дороги федерального значения М-7 «Волга», в 15 км северо-восточнее г. Павловского Посада Павлово-Посадского муниципального района Московской области.

В соответствии с Законом Московской области № 131/2004-ОЗ в границах муниципального образования находится один населённый пункт – город Электрогорск.

Городской округ Электрогорск граничит:

- на севере, западе, северо-востоке и юге - с территорией сельского поселения Кузнецовское Павлово-Посадского муниципального района;

- на востоке – с территорией сельского поселения Малодубенское Орехово-Зуевского муниципального района.

Общая площадь территории городского округа Электрогорск составляет 3981 га. Общая численность постоянного населения по состоянию на 01.01.2015г. составляет 23,028 тыс. человек, плотность населения – 526 чел./100 га.

Трудовые ресурсы города оцениваются в 13,1 тыс. человек, в экономике города занято около 5,2 тыс. человек. Город обладает достаточными трудовыми ресурсами для загрузки существующих рабочих мест и может обеспечить трудовыми ресурсами дополнительно вводимые рабочие места в случае инвестирования их создания.

Общий жилищный фонд городского округа Электрогорск составляет 540,3 тыс.кв.м. Ветхий и аварийный жилой фонд составляет 11,1 тыс.кв.м., из них ветхий фонд – 8,8 тыс.кв.м., аварийный фонд – 2,3 тыс.кв.м.

Электрогорск имеет хорошее транспортное сообщение.

По типологической характеристике городов Московской области Электрогорск относится к категории малых городов.

Вдоль южной границы муниципального образования в широтном направлении проходит автомобильная дорога федерального значения – М-7 «Волга». Автомобильная дорога М-7 «Волга» является одной из основных магистралей в восточном секторе Московской области.

Вдоль северо-восточной границы городского округа Электрогорск в меридиональном направлении проходит автомобильная дорога федерального значения – А-108 Московское большое кольцо (далее МБК). Автомобильная дорога А-108 МБК осуществляет распределение транспортного потока между радиальными автомобильными дорогами федерального значения М-7 «Волга» и М-8 «Холмогоры» и служит для транспортных связей с разными районами Московской области.

Главными планировочными осями, определяющими пространственную организацию территории, являются тупиковая железная дорога «Ленская-Электрогорск» Горьковского направления МЖД, основные улицы города Электрогорска: Советская, Будённого, Ленина, Безымянная, Святого Константина и т.д.

Железная дорога «Ленская-Электрогорск», являющаяся ответвлением Горьковского направления МЖД на участке «Железнодорожная-Фрязево-Дрезна», связывает город Электрогорск с городом Павловским Посадом Павлово-Посадского муниципального района Московской области и населёнными пунктами восточного района Московской области.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, городской округ Электрогорск относится к Орехово-Зуевской рекреационно-городской устойчивой системе расселения.

На территории городского округа Электрогорск отсутствуют планируемые природно-исторические территории (ландшафты).

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области» в границах городского округа Электрогорск расположена часть существующей особо охраняемой природной территории регионального значения – государственный природный заказник – «Сосняки Электрогорского лесничества». В составе мероприятий Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области предусмотрено расширение территории заказника «Сосняки Электрогорского лесничества» путем включения квартала № 63 Электрогорского участкового лесничества.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, на территории муниципального образования выделяются следующие планируемые природные экологические территории регионального значения: транзитная территория 47 - между КПТ (ключевая природная территория) 1008, КПТ 24-01 и КПТ 24-05б.

Существующая функционально-планировочная структура городского округа Электрогорск формировалась исторически на базе торфоразработок, строительства единственной в дореволюционной России районной электрической станции и крупных промышленных предприятий, вокруг которых возникали жилые кварталы. Место для строительства было выбрано вблизи больших торфяных массивов и центров промышленности восточного района Московской области – Орехово-Зуева, Павловского Посада, и Богородска (ныне Ногинска).

Строительство началось в 1912 году, а в 1914 году электростанция «Электропередача» им. Классона (впоследствии переименованная в ГРЭС-3 им. Классона) дала ток. Строительство и эксплуатация «Электропередачи» послужили школой для плеяды видных инженеров-электриков А.В. Винтера, Р.Э. Классона, В.Д. Кирпичникова. С «Электропередачи» в 1915 году образовалось Мосэнерго, ныне одна из крупнейших региональных энергокомпаний.

Торфопредприятие имени Р.Э. Классона, теснейшим образом связанное с электростанцией, являлось старейшим предприятием страны, с которого началась в России торфяная промышленность. Процесс добычи торфа был трудоёмким, поэтому до 5000 работников приезжали на сезон на торфоразработки. Торфоразработки посёлка были экспериментальной базой для торфяной промышленности страны.

В 1928 году был образован рабочий посёлок «Электропередача», а в 1946 году он переименован в город Электрогорск в составе Павлово-Посадского района. Численность населения в предвоенные годы составляла 12,4 тыс. жителей, а после Великой Отечественной войны в 1959 г. – 11,4 тыс. жителей.

Облик города формируется в предвоенные годы огромным зданием ГРЭС-3 им. Классона, от которого расходятся линии высоковольтных электропередач, а также системой торфовозных узкоколеек и торфяными складами. Малоэтажные жилые кварталы (в районе ул. Ленина) располагаются в сосновом лесу, близ основного предприятия у обширного Тёплого озера. В ноябре 1922г. в посёлке был открыт один из первых в стране рабочих клубов (арх братья Веснины).

В настоящее время город Электрогорск один из промышленных центров Московской области.

Промышленные предприятия, как основной сектор экономики города, располагают научно-техническим потенциалом, квалифицированными кадрами и продукцией, известной не только Московской области. Промышленные предприятия определяют в значительной степени общую экономическую и социальную картину города

и перспективы его развития. Отраслевая структура промышленных предприятий представлена энергетической и деревообрабатывающей промышленностью, машиностроением, приборостроением и металлообработкой, химико-фармацевтической и пищевой промышленностью, производством строительных и отделочных материалов. В производственно-хозяйственном комплексе города работают около 240 хозяйствующих субъектов.

Основные предприятия, ведущие свою деятельность на территории городского округа – предприятие по производству мебели, ГРЭС-3 им. Классона, два химико-фармацевтических предприятия по производству лекарственных препаратов, предприятие по металлообработке. Большое значение в развитии экономики имеет научный комплекс города. На территории Электрогорска находится одна из старейших и ведущих научно-исследовательских организаций по разработке систем надежности, безопасности и эффективной эксплуатации действующих и проектируемых АЭС.

Интеллектуальный уровень населения города достаточно высок: здесь сосредоточены кадры высококвалифицированных специалистов различного профиля, занимающихся производством тепловой и электрической энергии, проблемами обеспечения безопасности эксплуатации атомных станций, переработки нефти, изготовлением мебели, лекарственных препаратов и тд.

По структурно-функциональному зонированию современную территорию городского округа Электрогорск можно разделить на 3 составляющие:

1 – территорию интенсивного освоения (в границах застроенной части города), с развитием многоэтажной, среднеэтажной, индивидуальной жилой застройки, наряду с развивающимся многофункциональным производственно-хозяйственным комплексом;

2 – территорию экстенсивного освоения – это территории многочисленных садоводческих объединений сезонного пребывания населения, свободных заболоченных территорий и земель сельскохозяйственного назначения;

3 – природно-рекреационную территорию – это лесные массивы лесного фонда, занимающие северную, южную и восточную части территории городского округа Электрогорск.

Застроенная часть города Электрогорска расположена практически в геометрическом центре муниципального образования, с выходом на автомобильные дороги федерального значения М-7 «Волга» и А-108 МБК по основным улицам: Советской и Будённого.

Для города характерно чёткое функциональное зонирование территории – жилые районы (Северный, Центральный, Восточный) и промышленно-коммунальный район, вытянутых вдоль железной дороги «Ленская-Электрогорск» Горьковского направления МЖД. Сложившаяся архитектурно-планировочная структура города с геометрической ортогональной сеткой улиц и регулярным композиционным построением определяет однозначность методов дальнейшего развития города, подчинённого линейной структуре улично-дорожной сети и железной дороги.

В г. Электрогорске регулярная планировка во многом согласуется с особенностями территории города. Равнинный характер местности с незначительным уклоном в южном направлении, её вытянутая в меридиональном направлении форма подсказывает прямоугольное компактное построение плана города. Электрогорск – молодой город эпохи социалистического градостроительства, в котором отразились принципы регулярности построения первых жилых кварталов и современной градостроительной практики перехода от квартала к микрорайону.

Характерной особенностью территории городского округа Электрогорск является наличие большого количества обводнённых территорий (в прошлом торфоразработки), в основном в северной части городского округа Электрогорск, часть из которых используется под буферные аварийные водоёмы для производственных целей энергетической промышленности. Значительные территории занимают также резервные

системы гидрозолоудаления ГРЭС-3 им. Классона в случае перехода работы электроподстанции с использованием торфа.

Наряду с многофункциональным промышленным потенциалом города Электрогорск, другой особенностью развития городского округа является сложившаяся застройка садоводческих объединений, занимающая обширные территории в муниципальном образовании. Территории садоводческих объединений сохранили в значительной степени роль места массового отдыха и в летнее время численность сезонного населения возрастает.

По природным условиям необходимо отметить неблагоприятные инженерно-геологические условия значительной части территории городского округа – это развитие прогрессивного заболачивания территории на месте выработанных торфяных месторождений наряду с общей заболоченностью территории, обводненность, подтопление сооружений, неравномерные просадки заторфованных грунтов под нагрузкой. Эти недостатки связаны также с равнинным ландшафтом территории, высоким залеганием уровня грунтовых вод и отсутствием централизованной закрытой системы дождевой канализации с очистными сооружениями поверхностного стока. Также необходимо отметить загрязнение атмосферного воздуха, связанное с деятельностью промышленных предприятий.

Вывод: Сохранившиеся природно-рекреационные территории, традиционная дачная местность наряду с приоритетным промышленным потенциалом города и развивающейся комплексной жилой застройкой соответствуют рекреационно-городскому характеру Орехово-Зуевской устойчивой системы расселения.

Целью работы является разработка документа территориального планирования городского округа Электрогорск – проекта генерального плана городского округа Электрогорск на расчётный период до 2036 года, направленного на обеспечение устойчивого градостроительного развития муниципального образования, предусматривающего повышение качества жизни населения, эффективное функционирование территории; комплексную реорганизацию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, сохранение и улучшение состояния окружающей природной среды, охрану объектов культурного наследия, с выявлением первоочередных мероприятий.

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОГОРСК

2.1. Общие положения по территориальному планированию

Пространственная (структурно-функциональная) организация территории городского округа Электрогорск опирается на реализацию следующих стратегических положений территориального планирования:

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

- учёт в генеральном плане муниципальной программы «Строительство и реконструкция объектов муниципальной собственности на территории городского округа Электрогорск Московской области на период 2014-2018 годы»;

- 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;

- развитие территории муниципального образования с планируемым размещением необходимого количества объектов местного значения;

- сохранение режима использования существующих особо охраняемых природных территорий регионального значения, поддержание и улучшение планируемых природных экологических территорий регионального значения в соответствии с правовыми актами Московской области;

- концепция формирования и развития территории муниципального образования на основе проектируемой и комплексной масштабной реконструкции жилой застройки с объектами социального, культурно-развлекательного и спортивного назначения.

Основное приоритетное направление развития – развитие промышленных объектов, исторически определившее создание города, сохраняется и на расчётный срок в территориальном планировании городского округа Электрогорск. Размещение объектов промышленно-складского назначения в северо-восточной части города предлагается с учётом положения муниципального образования в зоне градостроительной активности автомобильных дорог федерального значения восточного направления Московской области. Для экономической состоятельности существующего производственно-хозяйственного комплекса требуется также интенсификация и реорганизация использования существующих производственных территорий ряда крупных предприятий города (мебельное производство, фармацевтическая промышленность) с целью создания современных конкурентоспособных предприятий.

Генеральный план городского округа Электрогорск базируется на создании комфортной благоприятной среды проживания на основе комплексной реконструкции ветхого жилого фонда в Северном планировочном районе, формировании новых современных жилищно-общественных комплексов, новых рекреационных зон в Центральном, Северном жилых планировочных районах, реабилитации существующих градообразующих предприятий производственно-хозяйственного комплекса и формировании новых производственных зон.

Основными направлениями территориального развития городского округа Электрогорск являются:

- формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения – новых жилых комплексов в Центральном жилом планировочном районе с объектами инфраструктуры социально-культурного и торгового, спортивного назначения;

- масштабная реконструкция старой части города в Северном жилом планировочном районе с объектами социального обслуживания населения;
- размещение новой индивидуальной жилой застройки на свободных землях в южной части города;
- размещение новых промышленно-складских объектов в районе ул. Буденного, южнее фарацевитического предприятия, реорганизация и наращивание мощности существующих промышленно-коммунальных зон города для создания новых мест приложения труда;
- реконструкция транспортной инфраструктуры местного значения с учетом планируемой улично-дорожной сети (реконструкция ул. Ухтомского; реконструкция ул. Ленина, планируемая магистральная улица районного значения в продолжение ул. Кржижановского и т.д.), планируемый проезд грузового транспорта к промзонам в восточной части города;
- реконструкция автомобильных дорог федерального значения, предусмотренных в проекте Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области – М-7 «Волга» и А-108 «Московское большое кольцо»;
- сохранение зон особо охраняемых природных территорий регионального значения, где устанавливается особый режим использования территорий, формирование новой зоны особо охраняемой природной территории местного значения по ул. Ленина;
- упорядочение функционального зонирования сложившейся планировочной структуры города Электрогорска с сохранением чёткого структурно-функционального зонирования территории на жилую и производственную зоны;
- формирование линейной структуры нового общегородского центра в составе новых объектов общественно-административного, культурно-развлекательного, спортивно-оздоровительного, торгового назначения, вытянутых вдоль ул. Советской и в районе рекреационной зоны оз. Стахановское; развитие многофункциональных центров обслуживания населения с размещением в них торгово-развлекательных объектов, учреждений культуры, объектов общественного питания и бытового обслуживания, офисных учреждений;
- реконструкция существующих объектов социальной инфраструктуры и размещение новых объектов в целях устранения дефицита обеспеченности социальных объектов, соответствующих утвержденным нормативным показателям;
- проведение капитального ремонта существующего объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории);
- максимальное использование территорий рекреационного назначения – сочетания лесов, озера Стахановское и других существующих водоёмов для организации мест массового отдыха и оздоровления населения; предложения по развитию зон рекреационно-спортивного назначения в районе оз. Стахановское, Теплого пруд, в южной части города;
- реорганизация традиционно дачных территорий с обустройством комплексной инженерно-транспортной инфраструктурой и торгово-рекреационными центрами обслуживания населения
- планируемое городское кладбище площадью 6,6 га на городских свободных землях;
- определение мероприятий по защите территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

- совершенствование системы санитарной очистки территории муниципального образования, развитие приемных пунктов вторсырья с целью сокращения объёма отходов производства и потребления, вывозимых на полигон захоронения; проведение полного цикла рекультивационных работ на территории полигона ТБО «Липовая Грива» с предложением по размещению мусороперегрузочной станции с цехом по сортировке ТБО на этой территории;

- реконструкция и развитие инженерной инфраструктуры с учётом возрастающих потребностей муниципального образования.

В отличие от ранее разработанных проектов генеральных плана Электрогорска, в этом проекте делается акцент на активную реконструкцию ветхого жилого фонда, развитие новых жилищно-общественных комплексов с объектами социальной инфраструктуры с дифференцированным предложением жилья по качеству проживания, развитие культурно-развлекательных и спортивно-оздоровительных объектов, нехватка которых крайне остро ощущается в муниципальном образовании, обустройство значительных по площади общественно-озеленённых пространств с перекладкой надземных и наземных инженерных сетей в подземном исполнении.

2.2. Функциональное зонирование территории, параметры функциональных зон

Основная задача генерального плана – определение функционального зонирования территории муниципального образования и параметров строительства в этих зонах. Планируемое функционально-пространственное зонирование территорий городского округа Электрогорск представлено на графическом материале: «Карта функциональных зон».

Планируемое функциональное зонирование представлено следующими функциональными зонами:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные и коммунальные зоны;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны специального назначения;
- зоны водных объектов.

2.2.1. Планируемое развитие жилых зон

Развитие жилых зон муниципального образования планируется на основе использования свободных и резервных территорий, реконструкции и модернизации существующих кварталов жилой застройки со сносом ветхого жилого фонда. Приоритетной задачей в развитии жилых зон является преемственное развитие различных типов жилой застройки – многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной, индивидуальной жилой застройки, получившей свою реализацию в существующей морфологической структуре жилой застройки городского округа. Помимо морфологического разнообразия в развитии жилищного комплекса необходимо обеспечить разнообразие социально-

планировочных характеристик зданий, ориентированных на покупательную способность различных социальных групп населения.

Жилые зоны городского округа Электрогорск включают:

- зону Ж.1 многоквартирной жилой застройки;
- зону Ж.2 индивидуальной жилой застройки.

В составе жилых зон размещаются дошкольные и средние общеобразовательные учреждения.

Параметры планируемого развития зон жилого назначения приведены в таблицах 2.2.1.1, 2.2.1.2.

Параметры планируемого развития зон жилого назначения квартирнного типа

Таблица 2.2.11

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
Параметры планируемого развития жилых зон					
Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1	г. Электрогорск, существующая застройка	сохранение функционального использования с существующими параметрами	90,7	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	г. Электрогорск, в районе оз. Стаханова (ул. Горького - Ухтомского)	новое строительство	7,115	в соответствии с ППТ; этажность – 10-17 этажей; максимальная плотность застройки жилыми домами – 14434 кв.м /га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 12%	ГРП
	г. Электрогорск, ул. М. Горького	новое строительство	0,99	выдано разрешение на строительство; этажность – 10 этажей; максимальная плотность застройки жилыми домами – 16900 кв.м /га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 17%	-
	г. Электрогорск, ул. Ухтомского	новое строительство	1,38	выдано разрешение на строительство; этажность – 9 этажей; максимальная плотность застройки жилыми домами – 14320 кв.м /га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 16%	ГРП
	г. Электрогорск,	новое строительство	3,04	в соответствии с протоколом	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
	микрорайон ул. Советская-Кржижановского			градостроительного совета; этажность – 2-3-5 этажей; максимальная плотность застройки жилыми домами – 5164 кв.м /га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 17%	
	г. Электрогорск, ул. Ленина	новое строительство	15,13	в соответствии с ППТ; этажность – 3 этажа; максимальная плотность застройки жилыми домами – 2625 кв.м /га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 9%	По утвержденному ППТ
	г. Электрогорск, ул. Ленина, в районе д.15	новое строительство	0,8	этажность – 3 этажа; максимальная плотность застройки жилыми домами – 9400 кв.м /га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 31,2 %	-
	г. Электрогорск, ул. Ленина, в районе д.17	новое строительство	0,28	этажность – 3 этажа; максимальная плотность застройки жилыми домами – 9400 кв.м /га; коэффициент застройки жилыми домами – не более 31,2 %	-
	ИТОГО га/%		119,44/34,8%		-
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2	г. Электрогорск, существующая застройка	сохранение функционального использования с существующими параметрами	194,5	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
	г. Электрогорск, в северной части на свободной территории	новое строительство	3,3	для многодетных семей этажность – не выше 3 этажей; размер индивидуального земельного участка от 0,15 га для нового строительства; коэффициент застройки – не более 40%.	ГРП
	г. Электрогорск, южная часть городского округа	новое строительство	26,1	этажность – не выше 3 этажей; размер индивидуального земельного участка от 0,02 до 0,10 га для нового строительства; коэффициент застройки – не более 40%.	ГРП, КНС
	ИТОГО га/%		223,90/65,2%		-
	ВСЕГО га/%		343,34/100%		-

2.2.2. Планируемое развитие общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны городского округа Электрогорск – это территории общегородского центра с многофункциональным использованием территории; территории торговой, деловой, общественной активности планировочных жилых районов города; локальных объектов эпизодического и повседневного обслуживания населения и специализированных центров обслуживания населения.

Общественно-деловые зоны соединяются между собой общественно-коммуникационным каркасом, включающим в себя также улично-дорожную сеть населённого пункта с зонами рекреационного назначения. В основном территории общественно-деловых зон вытянуты вдоль основных планировочных осей - основных магистральных улиц общегородского, районного значения, основных пешеходных направлений и рекреационных зон.

Определены следующие общественно-деловые зоны:

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

- зона (О.2.) специализированной общественной застройки включает:

- объекты культурно-досугового назначения: дома культуры, молодежные центры, библиотечные комплексы, архивы, клубы многоцелевого и специализированного назначения и другие объекты досуга;

- объекты учебно-образовательного назначения: высшие, средние специализированные и общеобразовательные учебные учреждения, учреждения дополнительного образования;

- объекты здравоохранения: больничные комплексы, детские и взрослые поликлиники, станции скорой помощи, диспансеры и другие специализированные объекты здравоохранения;

- объекты религиозного назначения: объекты культового назначения, а также сопутствующие им объекты;

- объекты социального обеспечения включает специализированные социальные учреждения, такие как центры социального обслуживания населения, центры социальной помощи семье и детям, центры социальной адаптации однодневного пребывания, социально-реабилитационные центры, центры для несовершеннолетних, центры психолого-педагогической помощи, дома ребенка, дома-интернаты, иные организации социальной защиты.

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),
Параметры общественно-деловых зон					
Многофункциональная общественно-деловая зона О-1	г. Электрогорск, существующая застройка	сохранение функционального использования с существующими параметрами	15,8	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	г. Электрогорск, ул. Ленина	новое строительство	0,34	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,05 тыс.	-
	г. Электрогорск, ул. Ленина	новое строительство	0,17	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,02 тыс.	-
	г. Электрогорск, в северной части в районе прудов	новое строительство	0,12	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,02 тыс.	-
	г. Электрогорск, по ул. Безымянная	новое строительство	1,2	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,25 тыс.	-
	г. Электрогорск, по ул. Безымянная	новое строительство	0,5	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,04 тыс.	-
	г. Электрогорск, по ул. Ухтомского	новое строительство	0,12	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,02 тыс.	-
	г. Электрогорск,	новое	0,25	этажность – не выше 3 этажей;	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
	по ул. Ухтомского	строительство		коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,08 тыс.	
	г. Электрогорск, в районе железнодорожной станции	новое строительство	0,5	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,03 тыс.	-
	г. Электрогорск, ул. Советская	новое строительство	0,28	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,09 тыс.	-
	г. Электрогорск, ул. Советская	новое строительство	0,36	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,12 тыс.	-
	г. Электрогорск, вблизи оз. Стаханова	новое строительство	0,21	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,09 тыс.	-
	г. Электрогорск, вблизи оз. Стаханова	новое строительство	0,82	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,07 тыс.	-
	г. Электрогорск, ул. Кржижановского	новое строительство	0,23	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,06 тыс.	-
	г. Электрогорск, ул. Советская	новое строительство	0,8	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,12 тыс.	-
	г. Электрогорск, ул. Советская	новое строительство	0,8	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,12 тыс.	-
	г. Электрогорск,	новое	0,01	этажность – не выше 3 этажей;	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
	ул. Классона	строительство		коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 0,004 тыс.	
	г. Электрогорск, на свободной территории в южной части городского округа	новое строительство	14,1	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 35%; рабочие места – 1,41 тыс.	РТП, АТС
	ИТОГО га/%		36,61/39,6%		-
Зона специализированной общественной застройки О-2	г. Электрогорск, существующая застройка	сохранение функционального использования с существующими параметрами	41,7	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	в северной части г. Электрогорска	новое строительство	1,3	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 30%; рабочие места – 0,05 тыс.	Детский сад на 200 мест (М)
	в районе планируемой жилой застройки ЭНИЦ	новое строительство	1,0	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 30%; рабочие места – 0,05 тыс.	Детский сад на 280 мест (М)
	в южной части г. Электрогорск	новое строительство	1,0	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 30%; рабочие места – 0,05 тыс.	Детский сад на 200 мест (М)
	в северной части г.	новое строительство	2,4	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 30%;	Общеобразовательная школа на 550 мест (М)

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
	Электрогорска			рабочие места – 0,1 тыс.	
	в южной части г. Электрогорск	новое строительство	3,6	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 30%; рабочие места – 0,15 тыс.	Общеобразовательная школа на 825 мест, с расширением на расч. срок на 175 мест (М)
	в южной части г. Электрогорск	новое строительство	2,4	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 30%; рабочие места – 0,2 тыс.	Универсальный культурно-досуговый центр (М)
	ул. Советская	новое строительство	0,95	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 30%; рабочие места – 0,07 тыс.	Универсальный культурно-досуговый центр (М)
	вблизи оз. Стаханова	новое строительство	1,4	этажность – не выше 3 этажей; коэффициент застройки – не более 30%; рабочие места – 0,2 тыс.	Среднее специальное учебное заведение (Р)
	ИТОГО га/%		55,75/60,4%		-
	ВСЕГО га/%		92,36/100%		-

2.2.3. Планируемое развитие производственных и коммунальных зон, инженерной и транспортной инфраструктуры

Основным принципом планирования производственных территорий является упорядочение и интенсификация использования территорий в границах существующих предприятий, использование резервных территорий. Существующие промышленные 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.

Основным направлением развития новых объектов промышленно-складского назначения определяются территории общей площадью около 50,0 га по ул. Буденного северо-восточнее и восточнее существующей промышленно-коммунальной зоны. Объекты размещаются в санитарно-защитных зонах (далее СЗЗ) существующих предприятий. Локальные объекты производственного назначения получают развитие также в сложившихся производственных зонах южнее фармацевтического предприятия ЗАО «Брынцалов» на свободных городских землях, в границах предприятия ООО «Элемет», ООО «Кроношпан».

Коммунальные и автотранспортные объекты, обслуживающие население города, размещаются как на смежной территории с производственными зонами, так и вне промышленно-коммунальных зон на территории города.

Параметры планируемого развития зон производственно-складского и инженерно-коммунального 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),
Параметры производственных зон					
Зона производственных объектов П	г. Электрогорск, существующая застройка	сохранение функционального использования с существующими параметрами	204,1	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	г. Электрогорск, восточнее системы гидрозолоудаления	новое строительство	21,7	этажность – 1 этаж; коэффициент застройки – не более 55 %; рабочие места – 0,9 тыс.	РТП (2 шт), очистные сооружения поверхностного стока
	г. Электрогорск, восточнее системы гидрозолоудаления	новое строительство	14,6	этажность – 1 этаж; коэффициент застройки – не более 55 %; рабочие места – 0,6 тыс.	
	г. Электрогорск, восточнее системы гидрозолоудаления	новое строительство	25,3	этажность – 1 этаж; коэффициент застройки – не более 55 %; рабочие места – 1,1 тыс.	
	г. Электрогорск, восточнее системы гидрозолоудаления	новое строительство	9,8	этажность – 1 этаж; коэффициент застройки – не более 55 %; рабочие места – 0,4 тыс.	
	г. Электрогорск, вблизи территории ЗАО "Брынцалов"	новое строительство	10,1	этажность – 1 этаж; коэффициент застройки – не более 55 %; рабочие места – 0,4 тыс.	РТП
	г. Электрогорск, вблизи территории ЗАО "Брынцалов"	новое строительство	23,9	этажность – 1 этаж; коэффициент застройки – не более 55 %; рабочие места – 1,0 тыс.	
	ИТОГО га/%		309,5/48,2%		-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
Иная производственная зона ИП	г. Электрогорск, включает зону буферных аварийных водоемов и резервной системы гидрозолоудаления	сохранение функционального использования с существующими параметрами	177,40	сохранение функционального использования с существующими параметрами	
	ИТОГО га/%		177,40/27,6%		-
Зона коммунальных объектов К	г. Электрогорск, существующая застройка	сохранение функционального использования с существующими параметрами	39,4	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	г. Электрогорск, вблизи ГРЭС им. Классона	новое строительство	0,56	этажность – 1 этаж; коэффициент застройки – не более 55 %; рабочие места – 0,1 тыс.	пождепо
	г. Электрогорск, зона планируемого комплекса гидротехнических сооружений для обводнения карьеров	новое строительство	59,4		Объект регионального значения
	ИТОГО га/%		99,36/15,5%		-
Зона инженерной инфраструктуры И	г. Электрогорск, существующая застройка	сохранение функционального использования с существующими параметрами	15,0	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
	ИТОГО га/%		15,00/2,3%		-
Зона транспортной инфраструктуры Т	г. Электрогорск, существующая застройка	сохранение функционального использования с существующими параметрами	40,35	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	ИТОГО га/%		40,35/6,3%		-
	ВСЕГО га/%		641,61/100%		-

2.2.4. Планируемое развитие зон рекреационного назначения

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

Наиболее эффективным способом формирования благоприятной окружающей среды, а также сохранения ценных природных объектов, находящихся в границах городского округа, является создание экологического каркаса города. Он должен представлять по возможности взаимосвязанную систему всех зелёных зон города: от наиболее сохранившихся природных участков до искусственно-озеленённых территорий.

В основу формирования экологического каркаса положены следующие принципы:

- учёт и сохранение режима использования лесопарковой части лесного фонда в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации, в первую очередь существующей особо охраняемой природной территории регионального значения «Сосняки Электрогорского лесничества»; поддержание и улучшение планируемых природных экологических территорий регионального значения;

- обеспечение взаимосвязанности элементов экологического каркаса с целью создания зелёных зон, пронизывающих территории различного функционального назначения, в основном, вдоль основных магистральных улиц города, с целью создания основных пешеходных направлений к общегородскому центру города, объектам общественно-делового назначения, местам приложения труда и рекреационным зонам;

- обеспечение требуемого функционального разнообразия и относительной автономности различных элементов каркаса, выполняющих природоохранные, рекреационные и санитарно-защитные функции, выражающиеся в режимах использования природно-рекреационных территорий;

- формирование нового общегородского центра многофункционального назначения на основе создания новой рекреационно-парковой зоны в районе озера Стахановское, формирование бульварных пешеходных зон (между ул. Горького и оз. Стахановское, между ул. Святого Константина и ул. Горького, вдоль ул. Советской, формирование новой рекреационно-парковой зоны в южной части города на основе существующего водоема;

- благоустройство существующей рекреационной зоны на основе общегородского парка культуры и отдыха им. Классона, в районе Теплого озера.

Формирование экологического каркаса определило в генеральном плане развитие зон рекреационного назначения с различными режимами использования территорий. Развитие зон рекреационного назначения направлено на формирование территорий, используемых и предназначенных для занятий физической культурой и спортом, зон отдыха с учётом их природоохранного статуса.

Зоны рекреационного назначения и особо охраняемых природных территорий в границах муниципального образования отображены на «Карте функционального зонирования территории городского округа Электрогорск» и включают следующие зоны:

- зону (Р.1) зелёных насаждений общего пользования (городские парки, бульвары, скверы, аллеи, сады);

- зону (Р.2) лесопарков (залесенных территорий, не входящих в границы лесного фонда);

- зону (Р.3) лесов (кварталов лесного фонда);
- зону (Р.4) объектов физической культуры и массового спорта;
- зону (Р.7) рекреационного использования иного назначения;
- зону водных объектов;

Основными направлениями территориального планирования в зонах рекреационного назначения являются:

- формирование новых объектов и сооружений спортивно-оздоровительного назначения, необходимых для достижения значений обеспеченности населения, соответствующих нормативным показателям. Спортивные крытые комплексы планируются в районе городского стадиона им. Классона, западнее ул. Ленина в районе планируемой малоэтажной жилой застройки. В районе озера Стахановское завершено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном, планируется ледовый дворец, городской стадион с несколькими плоскостными спортивными площадками;

- благоустройство существующих и формирование новых скверов, бульваров, аллей;

- развитие зон рекреации - организации пляжного отдыха в районе озера Стахановское со станцией водного спорта и лодочной станцией, в южной части города в районе водоема, а также в районе Теплого озер в северной части города;

- использование рекреационного потенциала лесопарковой зоны для организации разнообразных видов отдыха: прогулочного отдыха, велосипедных и лыжных маршрутов, сбора грибов и ягод, других видов отдыха с учётом требований, установленных в Лесном кодексе Российской Федерации.

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),
Параметры зон рекреационного назначения					
Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) Р-1	г. Электрогорск	новое строительство	79,9	озеленение и благоустройство, временные некапитальные сооружения, малые архитектурные формы.	-
	ИТОГО га/%		79,90/4,6%		-
Зона лесопарков Р-2	г. Электрогорск, существующие зеленые насаждения	сохранение функционального использования с существующими параметрами	117,6	сохранение функционального использования	-
	ИТОГО га/%		117,60/6,8%		-
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	сохранение функционального использования с существующими параметрами	1405,6	сохранение функционального использования	-
	ИТОГО га/%		1405,60/80,9%		-
Зона объектов	г. Электрогорск,	сохранение	3,10	сохранение	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
физической культуры Р-4	существующая застройка	функционального использования с существующими параметрами		функционального использования с существующими параметрами	
	г. Электрогорск, в районе оз. Стаханова	новое строительство	1,6	размещение объектов – не более 3 этажей, коэффициент застройки не более 45%	Спортивный комплекс с ледовой ареной (М)
	г. Электрогорск, северная часть	новое строительство	0,8	размещение объектов – не более 3 этажей, коэффициент застройки не более 45%	Физкультурно-оздоровительный комплекс (М)
	г. Электрогорск, северная часть, вблизи парка	новое строительство	0,3	размещение объектов – не более 3 этажей, коэффициент застройки не более 45%	Физкультурно-оздоровительный комплекс (М)
	г. Электрогорск, в районе оз. Стаханова	новое строительство	1,7	размещение объектов – не более 3 этажей, коэффициент застройки не более 45%	Физкультурно-оздоровительный комплекс (М)
	г. Электрогорск, в районе оз. Стаханова	новое строительство	1,0	размещение плоскостных спортивных сооружений	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
	в северной части г. Электрогорск	новое строительство	3,6	размещение плоскостных спортивных сооружений	-
	ИТОГО га/%		12,10/0,7%		-
Зона рекреационного использования иного назначения Р-7	Без указания местоположения	сохранение функционального использования с существующими параметрами	34,3	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	ИТОГО га/%		34,30/2,0%		-
Зоны водных объектов	Без указания местоположения	сохранение функционального использования с существующими параметрами	88,3	-	-
	ИТОГО га/%		88,30/5,1%		-
	ВСЕГО га/%		1737,80/100%		-

2.2.5. Особо охраняемые природные территории регионального, местного значения

Таблица 2.2.5.1

Поз.	Наименование территорий	Мероприятия территориального планирования	Параметры территория, га
1	Особо охраняемая природная территория регионального значения (государственный природный заказник «Сосняки Электрогорского лесничества»)	Сохранение функционального использования	172,9
2	Расширение существующего природного заказника «Сосняки Электрогорского лесничества»		37,5
3	Планируемая природно-экологическая территория регионального значения («Транзитная территория между КПТ 8, КПТ 24-01 и КПТ 24-05Б»)		211
4	Планируемая ООПТ местного значения		0,8
Всего особо-охраняемых природных территорий			421,6

2.2.6. Зоны сельскохозяйственного использования

К зонам сельскохозяйственного использования относятся земли сельскохозяйственного назначения (пользователь федеральных земель - филиал «Электрогорский» ФГБУ НЦ БМТ Федерального медико-биологического агентства России).

Территория филиала «Электрогорский» ФГБУ НЦ БМТ Федерального медико-биологического агентства России представлена незастроенными землями сельскохозяйственного назначения 547,9 га и застроенными землями (лаборатория) 20,5 га. Всего земель с/х назначения -567,9 га.

В генеральном плане городского округа Электрогорск не предусматривается перевод земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов или в земли других категорий.

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

В связи со сложными гидрогеологическими и инженерно-техническими условиями на картах генерального плана городского округа Электрогорска отображены существующие каналы, предназначенные для осушения территории застройки городского округа Электрогорск вследствие общей подтопленности территории муниципального образования, расположенные также на землях с/х назначения.

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	Существующие Сельхозугодия. Без указания местоположения	сохранение функционального использования с существующими параметрами	547,9	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	ИТОГО га/%		547,90/53,1%		-
Зона для ведения садового и дачного хозяйства СХ-2	г. Электрогорск, существующая застройка	сохранение функционального использования с существующими параметрами	402,7	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	В южной части г. Электрогорск	новое строительство	48,0	жилые дома не выше 3 этажей для сезонного проживания, хозяйственные постройки	-
	В районе планируемой жилой застройки ЭНИЦ	новое строительство	10,0	жилые дома не выше 3 этажей для сезонного проживания, хозяйственные постройки	-
	В восточной части городского округа	новое строительство	2,7	жилые дома не выше 3 этажей для сезонного проживания, хозяйственные постройки	-
	ИТОГО га/%		463,40/44,9%		-
Зона сельскохозяйственного	готордской округ Электрогорск,	сохранение функционального	20,50	сохранение функционального использования	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
производства СХ-3	существующая застройка	использования с существующими параметрами		с существующими параметрами	
	ИТОГО га/%		20,50/2,0%		-
	ВСЕГО га/%		1031,80/100%		-

2.2.7. Планируемое развитие зон специального назначения

Зоны специального назначения – это зоны существующих и планируемых кладбищ, существующих режимных объектов, зона планируемого мусоросортировочного комплекса на рекультивируемом закрытом полигоне «Липовая Грива».

Параметры планируемого развития иных функциональных зон

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),
Зона кладбищ СП-1	на территории городского округа Электрогорск, существующая застройка	сохранение функционального использования с существующими параметрами	10,8	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	на территории городского округа Электрогорск, новое строительство	новое строительство	6,6	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	ИТОГО га/%		17,40/13,0%		-
Зона объектов обработки, утилизации, переработки отходов СП-3	на территории городского округа Электрогорск, новое строительство	новое строительство	5,8	Планируемый мусоросортировочный комплекс на рекультивируемом закрытом полигоне «Липовая Грива»	-
	ИТОГО га/%		5,80/4,3%		-
Зона озеленения специального назначения СП-4	на территории городского округа Электрогорск, новое строительство	новое строительство	67,00	Озеленение и благоустройство СЗЗ	
	ИТОГО га/%		67,00/50,%		-
Иная зона специального назначения	на территории городского округа Электрогорск,	новое строительство	43,9	сохранение функционального использования с существующими	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га/%	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф); Регионального (Р); Местного значения (М),
СП-5	существующая застройка			параметрами	
	ИТОГО га/%		43,90/32,7%		-
	ВСЕГО га/%		134,10/100%		-

2.3. Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

В соответствии с перечнем объектов культурного наследия по данным Министерства культуры Московской области на территории городского округа Электрогорск находятся на государственной охране памятник истории регионального значения и выявленный объект:

- памятник истории регионального значения – здание дома № 20 по ул. Ленина, в котором в 1912-1914 гг. жил инженер Р.Э. Классон и бывали Г.М. Кржижановский и Л.Б. Красин.
- памятник архитектуры (выявленный объект) – дом культуры по ул. Пионерская, ба, арх Братя Веснины, 1934г.

Памятник истории регионального значения

Двухэтажный деревянный жилой дом с мансардой был выстроен в жилой зоне старой части города по ул. Ленина, где жил и трудился над строительством электростанции Р.Э. Классон с 1912 г. по 1926 г. Здесь также останавливались и жили специалисты-строители электростанции – И.И. Радченко, Г.М. Кржижановский, А.В. Винтер, Л.Б. Красин и др. Этот дом сохранился до настоящего времени и является исторической памятью-напоминанием об основателе районной электростанции, послужившей формированию будущего города Электрогорска.

Выявленный памятник архитектуры

Здание было построено в 1934 году энергетиками ГРЭС-3 им. Р.Э. Классона. Конструкция здания характерна для клубной архитектуры 20-30-х годов прошлого века. Это пример советской архитектуры эпохи конструктивизма.

Проект зон охраны объектов культурного наследия не разрабатывался.

Основными мероприятиями для сохранения и поддержания историко-культурного наследия являются:

- комплексные работы по реставрации и капитальному ремонту здания дома № 20 с последующим размещением в нём историко-краеведческого музея города;
- комплексные работы по реконструкции и капитальному ремонту дома культуры;
- сохранение функционального зонирования территории, прилегающей к зоне объектов культурного наследия в соответствии с «Картой функционального зонирования территории», исключение размещения новых объектов производственно-складского, коммунального назначения;
- предложения генерального плана по установлению границ территорий объектов культурного наследия по существующим сложившимся границам территорий в соответствии с кадастровыми земельными участками.

На «Карте планируемых зон с особыми условиями использования территории, связанными с объектами культурного наследия» отображены территории объектов культурного наследия - здания дома, где жил Р.Э. Классона и дома культуры и их защитные зоны.

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

3.1. Планируемые объекты местного значения

Основные направления развития системы социального и культурно-бытового обслуживания населения базируются на использовании сложившейся системы обслуживания населения с проведением мероприятий по реконструкции и, в отдельных случаях, перепрофилированию существующих объектов, на использовании встроено-пристроенных помещений для размещения объектов повседневного спроса, отдельно стоящих объектов периодического и эпизодического обслуживания населения.

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

Таблица 3.1.1

Наименование функциональной зоны	Наименование объектов	Местоположение	Территория, га	Очередность реализации
Учреждения образования				
О-2	Детский сад на 200 мест	западнее ул. Ленина г. Электрогорска	1,3	Первая очередь (2022 год)
О-2	Детский сад на 280 мест	в районе планируемой жилой застройки ЭНИЦ	1,0	Расчетный срок (2036 год)
О-2	Детский сад на 200 мест	южнее ул. Кржижановского г. Электрогорск	1,0	Первая очередь (2022 год)
О-2	Общеобразовательная школа на 550 мест	западнее ул. Ленина г. Электрогорска	2,4	Расчетный срок (2036 год)
О-2	Реконструкция лицея с увеличением ёмкости на 200 мест	Ул. Горького г. Электрогорск	-	Первая очередь (2022 год)
О-2	Общеобразовательная школа на 825 мест, с расширением на расч. срок на 175 мест	южнее ул. Кржижановского г. Электрогорск	3,6	Первая очередь, расч.срок
О-2	Среднее специальное учебное заведение	вблизи оз. Стаханова	1,4	Расчётный срок (2036 год)
Учреждения здравоохранения				
О-2	Реконструкция больницы со строительством стационара на 80 коек	на территории существующего больничного комплекса	-	Расчетный срок (2036 год)
О-2	Реконструкция поликлиники с увеличением ёмкости на 100 посещений в смену	на территории существующего больничного комплекса	-	Первая очередь (2022 год)
О-2	Комплексный центр социального обслуживания	на территории существующего больничного комплекса	-	Первая очередь (2022 год)
Физкультурно-спортивные сооружения				

Наименование функциональной зоны	Наименование объектов	Местоположение	Территория, га	Очередность реализации
Р-4	Спортивный комплекс с ледовой ареной	в районе оз. Стаханова	1,6	Первая очередь (2022 год)
Р-4	Физкультурно-оздоровительный комплекс	западнее ул. Ленина г. Электрогорск,	0,8	Расчётный срок (2036 год)
Р-4	Физкультурно-оздоровительный комплекс	г. Электрогорск, северная часть, вблизи городского парка	0,3	Расчётный срок (2036 год)
Р-4	Плоскостные спортивные сооружения	в районе оз. Стаханова	0,15	Расчётный срок (2036 год)
Р-4	Плоскостные спортивные сооружения	западнее ул. Ленина г. Электрогорск	0,51	Расчётный срок (2036 год)
Учреждения культуры				
О-2	Универсальный культурно-досуговый центр на 1078 кв.м (помещения для культурно-массовой работы - 688 кв.м, зрительные залы – 600 мест, 390 кв.м)	южнее ул. Кржижановского г. Электрогорск	2,4	Расчетный срок (2036 год)
Кладбища				
СП-1	Кладбище	в юго-восточной части г. Электрогорск	6,6	Расчетный срок (2036 год)

3.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения

Мероприятия по развитию магистральной улично-дорожной сети городского округа отображены в таблице 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.

Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры

Таблица 3.2.1

№ п/п	Вид, наименование, назначение объекта, его местоположение	Вид работ	Технические характеристики	Очередность	Функциональная зона
Объекты регионального значения*					
1	Линейный объект. Автомобильная дорога «М-7 «Волга» - Электрогорск» (в границах города ул. Советская)	Реакция	Протяжённость – 4,15 км, 4 полосы движения.	На расч.срок Генерального плана	-
2	Объект транспортной инфр-ры. АГЗС на автомобильной дороге «Кузнецы – Тимково – Мамонтово» – Васютино – Электрогорск», левая сторона	Стр-во	В соответствии с проектом	На расч. срок Генерального плана	Т
Объекты местного значения					
4	Линейный объект. г. Электрогорск, ул. Буденного	Реакция	Протяжённость – 1,2 км, 2 полосы движения.	На расч. срок Генерального плана	-
5	Линейный объект. г. Электрогорск, ул. Ленина	Реакция	Протяжённость – 1,3 км, 2 полосы движения.	На расч. срок Генерального плана	-
6	Линейный объект. г. Электрогорск, ул. Радченко	Реакция	Протяжённость – 0,34 км, 2 полосы движения.	На расч. срок Генерального плана	-
7	Линейный объект. г. Электрогорск, ул. Ухтомского	Реакция	Протяжённость – 0,43 км, 2 полосы движения.	Объект 1-ой очереди строительства	-
8	Линейный объект. г. Электрогорск, ул. Советская (до ул. Островского)	Реакция	Протяжённость – 0,5 км, 2 полосы движения.	На расч. срок Генерального плана	-
9	Линейный объект. г. Электрогорск, ул. Классона	Реакция	Протяжённость – 0,55 км, 2 полосы движения.	На расч.й срок Генерального плана	-
10	Линейный объект. г. Электрогорск, ул. Пушкина	Реакция	Протяжённость – 0,51 км, 2 полосы движения.	На расч. срок Генерального плана	-
11	Линейный объект. г. Электрогорск, пер. Невского	Реакция	Протяжённость – 0,18 км, 2 полосы движения.	На расч. срок Генерального плана	-
12	Линейный объект. г. Электрогорск, ул.. Св. Константина	Реакция	Протяжённость – 0,46 км, 2 полосы движения.	На расч. срок Генерального плана	-
13	Линейный объект. г. Электрогорск, ул. Безымянная	Реакция	Протяжённость – 0,5 км, 2 полосы движения.	На расч. срок Генерального плана	-
14	Линейный объект. Существующие улицы в жилой застройке	Реакция	В соответствии с проектом	На расч. срок Генерального плана	-

№ п/п	Вид, наименование, назначение объекта, его местоположение	Вид работ	Технические характеристики	Очередность	Функциональная зона
15	Линейный объект. Планируемые улицы местного значения	Стр-во	В соответствии с проектом	На расч. срок Генерального плана	-
16	Линейный объект. Дорога к новому кладбищу	Стр-во	Протяжённость – 3,8 км, 2 полосы движения.	На расч. срок Генерального плана	-
17	Линейный объект. Восточный объезд города	Стр-во	Протяжённость – 0,6 км, 2 полосы движения.	На расч. срок Генерального плана	-
18	Линейный объект. Улицы и дороги в проектируемых районах многоэтажной застройки, пешеходные улицы	Стр-во	В соответствии с проектом	На расч. срок Генерального плана	-
19	Линейный объект. Улицы и дороги в проектируемых районах индивидуальной жилой застройки	Стр-во	В соответствии с проектом	На расч. срок Генерального плана	-
20	Объект транспортной инфр-ры. Гаражи и пункты обслуживания автомобильного транспорта в новых и реконструируемых районах	Стр-во	В соответствии с проектом	На расч. срок Генерального плана	Т

* - Объекты капитального строительства транспортной инфраструктуры регионального значения приводятся в информационных целях и утверждению не подлежат.

Улицы и дороги Федерального и регионального значения соответствуют:

- постановлению Правительства Российской Федерации от 17 ноября 2010 г. № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения»;
- постановлению Правительства Московской области от 5 августа 2008 г. № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области» (в ред. Постановлений Правительства МО от 08.12.2008 N 1081/48, от 07.06.2010 N 419/22, от 21.09.2010 N 807/45, от 21.10.2010 N 922/50, с изм., внесенными постановлением Правительства МО от 23.04.2009 N 314/14);
- постановлению Правительства Московской области от 22 декабря 2009 г. № 1141/54 «О признании утратившим силу некоторых постановлений Правительства Московской области в сфере строительства и реконструкции Центральной кольцевой автомобильной дороги».

3.3. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры местного значения

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

В соответствии с Федеральными законами от 27 октября 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Электрогорск», «Схему водоотведения городского округа Электрогорск».

Оформить лицензии на право пользования недрами для вновь пробуренных и всех действующих артезианских скважин и своевременно вносить изменения в действующие лицензии при увеличении производительности существующих водозаборных узлов (ВЗУ).

Разработать проекты зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения I, II и III поясов для всех артезианских скважин и ВЗУ и утвердить в органах исполнительной власти после получения санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

Таблица 3.3.1

Функциональная зона	Вид, наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики	Срок реализации
Водоснабжение				
водозаборные узлы:				
И	Инженерный объект. ВЗУ-1	реконструкция	производительность 8,0 тыс. куб. м/сутки	первая очередь
			9,0 тыс. куб. м/сутки	расчётный срок
И	Инженерный объект. ВЗУ «ЭНИЦ»	реконструкция	производительность 3,0 тыс. куб. м/сутки	первая очередь
			4,0 тыс. куб. м/сутки	расчётный срок
И	Инженерный объект. ВЗУ-3	реконструкция	производительность 1,0 тыс. куб. м/сутки	первая очередь
И	Инженерный объект. ВЗУ-2	использование только для технологических нужд предприятий		первая очередь
И	Инженерный объект. ВЗУ-4	ликвидация	затампонировать три существующие артскважины	первая очередь
И	Инженерный объект. ВЗУ-4 новый	строительство	производительность 3,0 тыс. куб. м/сутки	первая очередь
водопроводные сети:				
-	Линейный объект	реконструкция	протяжённость 16,5 км	первая очередь
-	Линейный объект	строительство	протяжённость 18,0 км	первая очередь
-	Линейный объект	строительство	протяжённость 12,0 км	расчётный срок
-	Документация. Схема	Актуализация		первая очередь

Функциональная зона	Вид, наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики	Срок реализации
	водоснабжения городского округа	и утверждение		
-	Документация. Проекты зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.	Разработка и утверждение		первая очередь
	Водоотведение			
И	Инженерный объект. городские очистные сооружения полной биологической очистки с глубокой доочисткой стоков и блоком механического обезвоживания осадка	строительство	производительность 20,0 тыс. куб. м/сутки	расчётный срок
В составе функ. зон	Инженерный объект. компактные очистные сооружения участка Ново-Зеленый	строительство	производительность 0,5 тыс. куб. м/сутки	расчётный срок (2036 год)
	канализационные насосные станции:			
И	Инженерный объект. ЦКНС, КНС- 4 и КНС-5	реконструкция	3 объекта производительности: – ЦКНС – 15,0 тыс. куб. м/сутки; – КНС-4 – 9,0 тыс. куб. м/сутки; – КНС-5 – 6,0 тыс. куб. м/сутки	первая очередь
В составе функ. зон	Инженерный объект. КНС-3, КНС-7 и КНС-8	реконструкция	3 объекта единичной производительности: – КНС-3 – 12,0 тыс. куб. м/сутки; – КНС-7 – 9,0 тыс. куб. м/сутки; – КНС-8 – 6,0 тыс. куб. м/сутки	расчётный срок
В составе функ. зон	Инженерный объект. КНС-10 (новая), КНС-11, КНС-12	строительство	3 объекта единичной производительности: – КНС-10 (новая) – 6,0 тыс. куб. м/сутки;	расчётный срок

Функциональная зона	Вид, наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики	Срок реализации
			– КНС-11– 4,0 тыс. куб. м/сутки; – КНС-12– 5,0 тыс. куб. м/сутки	
-	Линейный объект. главный напорный канализационный коллектор от ЦКНС	реконструкция	2 нитки диаметром 600 мм протяжённость 6,0 км	первая очередь
		строительство до новых городских очистных сооружений	2 нитки диаметром 600 мм протяжённость 4,0 км	расчётный срок
	сети водоотведения:			
-	Линейный объект. напорные	реконструкция	диаметром 400 - 500 мм общей протяжённостью 9,0 км	первая очередь
-	Линейный объект самотечные	реконструкция	диаметром от 200 до 400 мм общей протяжённостью 20,0 км	первая очередь
			протяжённость 16,0 км	расчётный срок
-	Линейный объект напорные и самотечные	строительство	диаметром от 150 до 600 мм общей протяжённостью 23,0 км	первая очередь
			протяжённость 15,0 км	расчётный срок
	Теплоснабжение			
П	Производственный объект теплоэлектростанция (ГРЭС-3 им. Классона ОАО «Мосэнерго»)**, ¹	реконструкция с модернизацией оборудования	тепловая мощность 244,9 Гкал/час	первая очередь
И	Инженерный объект тепловые пункты	реконструкция	4 объекта	первая очередь
-	Линейный объект тепловые сети	реконструкция	диаметром от 50 до 400 мм общей протяжённостью 2,11 км	первая очередь

Функциональная зона	Вид, наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики	Срок реализации
		строительство	протяжённость в двухтрубном исчислении 5,1 км (с учётом реконструкции существующих сетей)	первая очередь
			протяжённость в двухтрубном исчислении 4,528 км (с учётом реконструкции существующих сетей)	расчётный срок
Газоснабжение				
-	Линейный объект. магистральный газопровод-отвод Д = 273 мм Р ≤ 5,5 МПа**1	реконструкция	газопровод проложен от КГМО к ГРС «Электрогорск»	первая очередь
-	Объект инженерной инфраструктуры. газораспределительная станция «Электрогорск»**1	реконструкция или строительство новой ГРС	проектная производительность не менее 37 тыс. м³/час	первая очередь
-	Линейный объект. газопровод среднего давления диаметра 273 мм*1	строительство	параллельно существующему газопроводу диаметра 108 мм от врезки на ШРП № 2 до врезки до ГРП № 143, далее до района озера Стахановское диаметра 219 мм	первая очередь
-	Линейный объект. газопровод среднего давления диаметра 273 мм*1	строительство	параллельно существующему газопроводу диаметра 159 мм от врезки на ГРЭС 3 им. Классона до врезки на ГРП № 142, далее до Северо-Западной части г. Электрогорск	первая очередь
-	Линейный объект. газопровод среднего давления от ГРС	перекладка	перекладка с диаметра 325 мм и 273 мм на 530 мм и	первая очередь

Функциональная зона	Вид, наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики	Срок реализации
	Электрогорск до точки врезки на ГРЭС 3 им. Классона* ¹		426 мм	
-	Линейный объект. газопроводы среднего давления к площадкам индивидуального жилищного строительства, размещаемым севернее и южнее г. Электрогорск*	строительство	протяжённостью 1,27 км	первая очередь
			протяжённостью 0,65 км	расчётный срок
В составе функ. зон	Инженерный объект. газорегуляторные пункты (ГРП) на площадках индивидуального жилищного строительства, размещаемых севернее и южнее г. Электрогорск*	строительство	2 объекта	первая очередь
			1 объект	расчётный срок
-	Линейный объект. газопроводы среднего давления к площадкам многоэтажного жилищного строительства, размещаемым по ул. М. Горького в г. Электрогорск*	строительство	протяжённостью 0,10 км	первая очередь
В составе функ. зон	Инженерный объект. газорегуляторный пункт (ГРП) на площадке многоэтажного жилищного строительства, размещаемой по ул. М. Горького в г. Электрогорск*	строительство	1 объект	первая очередь
-	Линейный объект. газопроводы среднего давления к площадкам малоэтажного жилищного строительства,	строительство	протяжённостью 0,53 км	первая очередь

Функциональная зона	Вид, наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики	Срок реализации
	размещаемым по ул. Ленина в г. Электрогорск*			
В составе функ. зон	Инженерный объект. газорегуляторный пункт (ГРП) на площадке малоэтажного жилищного строительства, размещаемой по ул. Ленина в г. Электрогорск*	строительство	1 объект	первая очередь
Электроснабжение				
И	Инженерный объект. электроподстанция (ПС) 110/10 кВ «Электрогорск» ^{2,*}	строительство	установка трансформаторов 2x25 МВА	расчётный срок
-	Линейный объект. заходы ВЛ-110 кВ на ПС «Электрогорск» ^{2,*}	строительство	2x0,126 м	расчётный срок
Мероприятия по развитию объектов местного значения				
В составе функ. зон	Инженерный объект. распределительные трансформаторные подстанции РТП-6(10) кВ на территориях производственных объектов и новой застройки в южной части городского округа	строительство	1 сооружение	первая очередь
			2 сооружения	расчётный срок
-	Линейный объект. кабельные питающие фидера 6(10) кВ от центров питания до новых РТП	строительство	протяжённость трасс по проекту в соответствии с техническими условиями ПАО «МОЭСК»	все этапы реализации генплана
В составе функ. зон	Инженерный объект. ТП-6(10)/0,4 кВ на территориях размещения планируемых объектов жилой и дачной застройки	строительство	4-5 сооружений	первая очередь
			7-9 сооружений	расчётный срок

Функциональная зона	Вид, наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики	Срок реализации
В составе функ. зон	Инженерный объект. ТП-6(10)/0,4 кВ на территориях размещения планируемых объектов производственного назначения	строительство	установленная мощность 7 – 8 тыс. кВА	первая очередь
			установленная мощность 70-80 тыс. кВА	расчётный период
-	Линейный объект. кабельные ЛЭП высоковольтной распределительной электрической сети 6(10) кВ	строительство	по техническим условиям энергоснабжающих организаций	все этапы реализации генплана
В составе функ. зон	Инженерный объект. существующие РП-6(10) кВ и ТП-6(10)/0,4 кВ	реконструкция	в соответствии с инвестиционными отраслевыми и муниципальными программами	все этапы реализации генплана
	Инженерный объект. существующие объекты электроэнергетики, попадающие в зону планируемой застройки	переустройство	по проекту	все этапы реализации генплана
Связь**				
И	Инженерный объект. автоматическая телефонная станция (АТС-433) «Исток»	реконструкция с заменой оборудования на цифровое и увеличением монтированной ёмкости	расширение на 2,5 тыс. номеров	первая очередь
			расширение на 0,7 тыс. номеров	расчетный срок
В составе функ. зон	Инженерный объект. электронные автоматические телефонные станции и оптические телекоммуникационные узлы	размещение оборудования на первых этажах зданий	По техническим условиям ОАО «Ростелеком»	все этапы реализации генплана
-	Линейный объект. линейно-кабельные сооружения (телефонная канализация связи)	строительство	По техническим условиям ОАО «Ростелеком»	все этапы реализации генплана

Функциональная зона	Вид, наименование объекта	Вид работ	Основные характеристики	Срок реализации
	Организация поверхностного стока			
В составе функ. зон	Инженерный объект. очистные сооружения поверхностного стока	строительство	2 объекта; расход стока, направляемый на очистные сооружения 1,09 тыс. м ³ /час	первая очередь
			1 объект; расход стока, направляемый на очистные сооружения 1,56 тыс. м ³ /час	расчётный срок
			1 объект; расход стока, направляемый на очистные сооружения 2,82 тыс. м ³ /час	расчётный срок
-	Линейный объект. главные коллекторы дождевой канализации	строительство	6,05 км	первая очередь
			7,45 км	расчётный срок
			9,65 км	расчётный срок
-	Линейный объект. открытая сеть дождевой канализации	строительство	1,25 км	расчётный срок
			5,25 км	расчётный срок

Примечания:

¹в соответствии с перечнем основных технических решений, принятых в «Генеральной схеме 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;

²мероприятие приводится в целях резервирования территории по постановлению Правительства Московской области от 15.05.2008 г. № 366/16 «О стратегии развития электроэнергетики в Московской области на период до 2020 года» (в редакции Постановления от 02.09.2009 г. № 702/35), имеющему в настоящее время рекомендательный характер.

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.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Завершение строительства пожедепо по ул. Радченко на 6 машин.

4. Техничко-экономические показатели генерального плана городского округа Электрогорск

Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2015)	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2036 год)
1. Население					
1.1	Население	тыс. чел.	23,0	26,4	27,5
1.2	Трудовые ресурсы	тыс. чел.	6,5	9,0	17,6
1.3	Занято в экономике	тыс. чел.	5,2	7,7	16,3
1.4	Количество рабочих мест	тыс. чел.	5,2	7,7	16,3
1.5	Новые рабочие места	тыс. чел.	-	2,51	11,1
1.6	Структура рабочих мест:				
	Промышленность, строительство, транспорт	тыс. чел.	2,4	3,3	6,8
	Инновационный	тыс. чел.	0,0	0,0	2,6
	Агросектор	тыс. чел.	0,03	0,03	0,03
	Предоставление услуг, из них:	тыс. чел.	2,80	4,41	6,85
	<i>в бюджетном секторе, из них:</i>	<i>тыс. чел.</i>	1,50	2,3	3,1
	<i>в образовании</i>	<i>тыс. чел.</i>	0,6	0,9	1,1
	<i>в здравоохранении</i>	<i>тыс. чел.</i>	0,5	0,6	0,8
1.7	Сальдо маятниковой миграции	тыс. чел.	-9,3	-6,7	1,4
1.8	Сезонное население	тыс. чел.	10,7	10,7	12,1
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд	тыс. кв. м	540,3	709,4	752,8
	– многоэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	81,6	220,8	220,8
	– среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	306,4	306,4	322,1
	– малоэтажная жилая застройка квартирного типа	тыс. кв. м	74,5	103,7	106,9
	– индивидуальная жилая застройка	тыс. кв. м	77,8	78,5	103,0
2.2	Новое жилищное строительство – всего, в том числе:	тыс. кв. м	-	181,3	225,1
	– многоэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	-	139,2	139,2
	– среднеэтажная жилая застройка	тыс. кв. м	-	-	15,7
	– малоэтажная жилая застройка квартирного типа	тыс. кв. м	-	41,4	45,0
	– индивидуальная жилая застройка	тыс. кв. м	-	0,7	25,2

2.3	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	-	12,2	12,6
2.4	Средняя жилищная обеспеченность	кв.м/чел.	23,5	26,9	27,4
3. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание					
3.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	1130	1530	1810
3.2	Общеобразовательные школы	мест	2055	3080	3805
3.3	Больничные стационары	коек	147	147	227
3.4	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	393	493	493
3.5	Комплексный центр социального обслуживания	ед.	0	1	1
3.6	Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	1221	1221	2299
	- помещения для культурно-массовой работы	кв. м	825	825	1513
	- зрительные залы	мест кв. м	610 396	610 396	1210 786
3.7	Детская школа искусств	мест	310	310	310
3.8	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	19,418	19,418	26,078
3.9	Спортивные залы	тыс. кв.м площади зала	1,286 ¹	1,574	2,924
3.10	Бассейны	кв.м площади зеркала воды	275*	275	275
3.11	ДЮСШ	мест	-	540	540
3.12	Предприятия торговли	кв.м торговой площади	15,7	33	90,8
3.13	Предприятия общественного питания	посад. мест	321	771	1331
3.14	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	89	159	399
3.15	Кладбище	га	10,8	15,9	17,4
4. Инженерная инфраструктура					
1	Водоснабжение				
1.1	Общее водопотребление	тыс. куб. м/сутки	-	16,3	17,7
1.2	Потребление воды питьевого качества - всего, в том числе:	тыс. куб. м/сутки	-	14,4	15,7
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сутки	-	1,35	1,35
	- на пожаротушение	тыс. куб.	-	1,9	2,0

¹ ФОК в составе спортивного зала 140 кв. м и бассейна 275 кв. м зеркала воды введен в эксплуатацию в соответствии с государственной программой «Спорт Подмосковья», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 23.08. 2013 г. N 653/33

		м/сутки			
1.3	Потребление воды технического качества (на полив)	тыс. куб. м/сутки			
2	Водоотведение				
2.1	Объём бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	–	12,8	13,9
2.2	Объём поверхностного стока от расчётного дождя, поступающий на очистные сооружения	тыс. куб. м	–	61,1	437,7
3	Теплоснабжение				
3.1	Расход тепла на централизованные системы теплоснабжения	Гкал/час	85,102	102,92	167,29
4	Газоснабжение				
4.1	Потребление газа (прирост)	$\frac{\text{м}^3/\text{час}}{\text{тыс. м}^3/\text{год}}$	$\frac{=}{70270}$	$\frac{3989}{82006}$	$\frac{13539}{108981}$
5	Электроснабжение				
5.1	Расчетный прирост электрической нагрузки на шинах (6)10 кВ центров питания	МВА	19,11	23,51	61,31
6	Связь				
6.1	Ёмкость телефонной сети	тыс. номеров	7,24	9,8	10,5
5. Охрана окружающей среды					
	Объемы образования твердых коммунальных отходов (с учётом сезонного населения)	тыс. куб. м/год	45,97	70,42	100,07
6. Транспортное обслуживание					
6.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	км	18,5	19,9	19,9
6.2	Протяженность магистральных улиц - всего, в том числе:	км	8,0	10,8	10,8
	– магистральных улиц общегородского значения	км	3,7	3,7	3,7
	– магистральных улиц районного значения	км	4,3	7,1	7,1
6.3	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жит.	автомобиль	250	420	500
6.4	Места для постоянного хранения легкового транспорта (гаражи, парковочные места)	м/места	4146	9450	12492
6.5	АЗС (АГЗС)	шт	4	4	5

**5. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОГОРСК**

Поз.	Наименование территорий	Существующее положение, 1.01.2015		Расчётный срок	
		Га	%	Га	%
Городской округ Электрогорск - всего, в том числе:		3981	100	3981	100
1	Город Электрогорск - всего, в том числе:	1990,9	50,0	1990,9	50,0
1.1	Жилые территории	293,3	7,4	343,3	8,7
	Многоэтажная жилая застройка	9,4	0,2	18,9	0,5
	Среднеэтажная жилая застройка	58,8	1,5	61,8	1,6
	Малоэтажная жилая застройка	30,6	0,8	38,7	1,0
	Индивидуальная жилая застройка	194,5	4,9	223,9	5,6
1.2	Территории общественно-делового назначения	57,5	1,4	92,35	2,3
	Территория объектов общественно-делового назначения	15,8	0,4	36,6	0,9
	Территория специализированной общественной застройки	41,7	1,0	55,75	1,4
1.3	Территории объектов производственного назначения	535,65	13,4	641,61	16,0
	Территория промышленных и производственных объектов	204,1	5,1	309,50	7,8
	Территория коммунальных и складских объектов	39,4	1,0	39,96	1,0
	Территория буферных аварийных водоемов и резервной системы гидрозолоудаления	177,40	4,5	177,4	4,5
	Территория планируемого комплекса гидротехнических сооружений для обводнения карьеров	59,4	1,5	59,4	1,5
	Территория объектов инженерной инфраструктуры	15	0,4	15	0,4
	Территория объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	40,35	0,9	40,35	0,8
1.4	Территории рекреационного назначения	590,3	14,9	332,2	8,4
	Зона лесопарков	117,6	3,0	117,6	3,0
	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)	8	0,2	79,9	2,0
	Территория объектов физической культуры	3,1	0,1	12,1	0,3
	Территория рекреационного назначения	34,3	0,9	34,3	0,9
	Территория водных объектов	88,3	2,2	88,3	2,2
	Прочие незастроенные территории	339	8,5	0	0,0
1.5	Территории специального назначения	110,9	2,8	117,5	3,0
	Территория кладбищ	0	0,0	6,6	0,2
	Территория объектов иного специального назначения	43,9	1,1	43,9	1,1
	Территория озеленений специального назначения	67	1,7	67	1,7
1.6	Территории сельскохозяйственного назначения	403,2	10,1	463,9	11,6
	Территория объектов сельскохозяйственного производства	0,5	0,01	0,5	0,01
	Дачные и садоводческие объединения	402,7	10,1	463,4	11,6
2	Территории вне границ населенного пункта - всего, в том числе:	1990,1	50,0	1990,1	50,0
2.1	Лесной фонд	1405,6	35,3	1405,6	35,3
2.2	Территории сельскохозяйственного назначения	567,9	14,3	567,9	14,3
	Территория объектов сельскохозяйственного назначения	20	0,5	20	0,5

Поз.	Наименование территорий	Существующее положение, 1.01.2015		Расчётный срок	
		Га	%	Га	%
	производства				
	Территория сельскохозяйственных угодий	547,9	13,8	547,9	13,8
2.4	Территории специального назначения	16,6	0,4	16,6	0,4
	Территория мест погребения	10,8	0,3	10,8	0,3
	Территория объектов утилизации и переработки отходов	5,8	0,1	5,8	0,1

6. Карта (схема) границ города Электрогорск, входящего в состав городского округа Электрогорск

