

**Проект внесения изменений в генеральный план
городского округа Электрогорск
Московской области**

Утверждаемая часть

ЭТАП I

ТОМ «Положение о территориальном планировании»



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

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

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

Заказчик: Комитет по архитектуре и
градостроительству Московской
области

Государственное задание №8340003
от 03.11.2021 г

Государственная программа Московской области
«Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы

**Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Электрогорск
Московской области**

Утверждаемая часть

ЭТАП I

ТОМ «Положение о территориальном планировании»

Архив. № подл
ФИО, подпись и дата
Взамен Арх. №
ФИО, подпись и дата визирования
Техотделом

Главный градостроитель

П.С. Богачев

Главный инженер

А.Н. Чуньков

Руководитель МПГП

Н.В. Макаров

Начальник отдела №2 МПГП

В.И. Лавренко

Содержание:

Введение.....	4
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	11
1.1. Расположение городского округа Электрогорск в системе расселения Московской области.....	11
1.2. Перечень мероприятий по территориальному планированию городского округа Электрогорск.....	15
2. Функциональное зонирование территории, параметры функциональных зон	17
3. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов регионального значения, основные характеристики, их местоположение	28
3.1 Объекты социальной инфраструктуры	28
3.2 Объекты транспортной инфраструктуры	29
4. Сведения о нормативных потребностях в объектах местного значения	32
4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры	32
4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры.....	34
4.3. Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры	36
4.4. Планируемые мероприятия по охране окружающей среды	41
5. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов.....	44
7. Границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа Электрогорск .	46
8. Основные планируемые показатели развития городского округа Электрогорск.....	48

Введение

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Электрогорск Московской области (далее городского округа Электрогорск) выполнен ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» на основании договора №8340003 от 03.11.2021 г в рамках выполнения работ в составе мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 гг.

Проект внесения изменений в генеральный план является документом территориального планирования, определяющим при осуществлении градостроительной деятельности безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Электрогорск разрабатывается на расчетный период до 2041 года.

Отчет по 1 этапу выполнен с учетом материалов государственной статистики на основе исходных данных, предоставленных Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области, в том числе, по сведениям центральных исполнительных органов государственной власти Московской области и органов местного самоуправления.

Целью подготовки проекта является обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, определение параметров согласованного развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, рост числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и рекреационного назначения, обеспечивающих учёт интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития федерального, регионального и муниципального уровня.

Основные задачи проекта:

- определение потребностей в объектах местного значения, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- определить границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, перечень включаемых и исключаемых из границ населенных пунктов земельных участков, в том числе из земель лесного фонда, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;
- определить границы и параметры функциональных зон, с учетом сведений о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального значения и потребностей в объектах местного значения, в том числе в рамках учета предложений заинтересованных лиц в соответствии с порядком обращений с заявлением об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план;
- определить основные направления создания (развития и сохранения) системы особо охраняемых природных территорий;
- определить основные мероприятия по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;
- определить перечень и характеристику основных факторов риска возникновения

чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Проект внесения изменений в 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;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 04.12.2006 № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;

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

Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;

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

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

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.10.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

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

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

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

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

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

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

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

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

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

Приказ Министерства энергетики России от 30.12.2020 № 33@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33@»;

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

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

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

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

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

Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9 «О правилах охраны магистральных трубопроводов»;

«СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;

- "СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования" (утв. Приказом Минстроя России от 01.08.2018 N 474/пр);

- "СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 09.02.2021 N 53/пр);

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

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

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

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

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

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

Закон Московской области от 29.10.2004 N 131/2004-ОЗ (ред. от 24.12.2019) "О статусе и границе городского округа Электрогорск";

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

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

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

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

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;

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

Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 №1169/51 «Об утверждении положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

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

Постановление Правительства Московской области от 28.03. 2017 №221/10 «Об утверждении нормативов муниципальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Московской области, муниципальных районов и городских округов Московской области и о внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 15.12.2006 №1164/49 «О стратегии социально-экономического развития Московской области до 2020 года»;

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

Постановление Правительства Московской области от 28.10.2013 №663/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019-2024 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 №863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2024 годы и признании утратившими силу отдельных Постановлений Правительства Московской области»;

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

- Постановление Правительства МО от 25.03.2016 N 230/8 "Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области"

Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2024 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области» с изменениями на 02.03.2021;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2025 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №783/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2021 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2017-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 26 марта 2019 г. № 172/10 «О внесении изменений в Постановление Правительства Московской области от 09.10.2018 № 727/36 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2026 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2021 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы;

Постановление Правительства Московской области от 13.10.2020 № 730/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья»;

Постановление Правительства МО от 26.09.2019 N 656/32 (ред. от 09.10.2019) "О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается";

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

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

Приказ министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105; об утверждении инвестиционной программы АО «Мособлэнерго» на 2021-2025 годы в редакции приказа от 30.10.2020 № 66;

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Расположение городского округа Электрогорск в системе расселения Московской области

Городской округ Электрогорск Московской области расположен в восточной части Московской области, на 75 км М-7 «Волга», в 15 км северо-восточнее г. Павловского Посада.

Муниципальное образование городского округа Электрогорск граничит:

- на севере, западе, северо-востоке и юге - с территорией городского округа Павловский Посад;

- на востоке – с территорией городского округа Орехово-Зуево.

Общая площадь территории городского округа Электрогорск составляет 3981,0 га. Общая численность постоянного населения по состоянию на 01.01.2021г. составляет 22,95 тыс. человек, плотность населения – 526 чел./100 га.

Трудовые ресурсы города оцениваются в 6,5 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. Общая площадь ветхого и аварийного жилищного фонда составляет 10,64 тыс.кв.м, количество граждан, проживающих в ветхих и аварийных домах - 629 чел.

В соответствии с Законом Московской области № 131/2004-ОЗ «О статусе и границе городского округа Электрогорск» в границах муниципального образования городской округ Электрогорск находится один населенный пункт – город Электрогорск.

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

Электрогорск имеет хорошее транспортное сообщение.

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, на настоящий момент 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.

Основные предприятия, ведущие свою деятельность на территории городского округа – ООО «Кроношпан», 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 Электрогорск 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. Электрогорск 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, обводнённость, 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.

1.2. Перечень мероприятий по территориальному планированию городского округа Электрогорск

Общие положения по территориальному планированию

Градостроительное развитие городского округа Электрогорск опирается на реализацию следующих стратегических положений:

- обеспечение устойчивого развития территории городского округа Электрогорск градостроительными средствами, согласованного со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития в части учёта планируемых особо охраняемых природно-исторических территорий регионального значения, развития транспортного обслуживания территории и приоритетного функционального зонирования территории;

- концепция развития города как исторически сложившегося городского образования с высоким производственным потенциалом, определяющим его полифункциональное развитие. Полифункциональное развитие Электрогорска обеспечит формирование качественной городской среды с развитой структурой общественной и деловой застройки, инвестиционно привлекательными территориями для развития производственного комплекса, малого и среднего бизнеса, нового жилищного строительства, системы рекреационно-ландшафтных территорий, т.е. всего того, что гарантирует полноценную жизнедеятельность горожан с размещением дополнительных мест приложения труда для населения и устойчивое развитие городского округа с перспективной численностью населения в 27,73 тыс. человек.

- концепция формирования и развития территории муниципального образования на основе проектируемой и комплексной масштабной реконструкции жилой застройки по ул. Ленина с объектами социального, 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.

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 – новых жилых комплексов в Центральном жилом планировочном районе по ул. Ухтомского, в районе озера Стахановское, ул. Пионерской с объектами инфраструктуры социально-культурного и торгово-бытового, спортивного назначения;

- масштабная реконструкция старой части города по ул. Ленина в Северном жилом планировочном районе с объектами социального обслуживания населения;

- размещение новой индивидуальной жилой застройки на свободных землях в южной и северной части города, в том числе для многодетных семей;

- размещение новых промышленно-складских объектов в районе М-7 «Волга», в районе ул. Буденного, реорганизация и наращивание мощности существующих промышленно-коммунальных зон города для создания новых мест приложения труда;
- реконструкция транспортной инфраструктуры города;
- реконструкция автомагистрали регионального значения М-7 «Волга» - Электрогорск, ширина зоны планируемого размещения дороги составляет 60 м.
- сохранение зон особо охраняемых природных территорий регионального значения;
- 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 в южной части города;
- максимальное использование территорий рекреационного назначения – сочетания лесов, озера Стахановское и других существующих водоёмов для организации мест массового отдыха и оздоровления населения; предложения по развитию новых зон рекреационно-спортивного назначения в районе оз. Стахановское, в южной части города;
- реорганизация традиционно дачных территорий с обустройством комплексной инженерно-транспортной инфраструктурой и торгово-рекреационными центрами обслуживания населения;
- планируемое городское кладбище площадью 6,5 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. Проведение полного цикла рекультивационных работ на территории закрытого полигона «Липовая Грива».
- реконструкция и развитие инженерной инфраструктуры с учётом возрастающих потребностей муниципального образования.

2. Функциональное зонирование территории, параметры функциональных зон

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Решения Исполкома Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 №500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», картами влияния ЗСО. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ зон санитарной охраны источников водоснабжения города Москвы в соответствии с Решением Исполнительных Комитетов Московского городского и областного Советов народных депутатов от 17 апреля 1980 г. № 500-1143 (ограниченного доступа) в информационных целях и не являются предметом утверждения генерального плана. В целях предостережения заинтересованных лиц о возможном расположении объектов недвижимости в границах ЗСО источников питьевого водоснабжения г. Москвы на Карте функциональных зон (общедоступный материал) указаны функциональные зоны, границы которых пересекают границы I, II поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 1. Объекты археологического наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 2 (ограниченного доступа).

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры
4. Зоны рекреационного назначения
5. Зоны сельскохозяйственного назначения
6. Зоны специального назначения
7. Многофункциональные зоны

В границе городского округа устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж1**
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) **Ж1**
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) **Ж1**
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) **Ж1**
- зона индивидуальными и блокированными жилыми домами **Ж2**

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные: многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; садовые с приквартирными и приусадебными участками). В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Размещение социальных, рекреационных, общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона **O1**
- зона специализированной общественной застройки **O2**

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Многофункциональные общественно-деловые зоны О1 сформированы главным образом объектами торговли, предпринимательской деятельности, делового и финансового назначения, в то время как зоны специализированной общественной застройки О2 сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами здравоохранения, образования, спортивными, культовыми объектами.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Общественно-деловые зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

- производственная зона **П**
- коммунально-складская зона **К**
- зона транспортной инфраструктуры **Т**
- зона инженерной инфраструктуры **И**

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

В производственных зонах допускается размещать объекты и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Зоны коммунально-складской, инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения складских объектов, объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов, расположенных в данных зонах.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) **P1**

- зона лесов **P3**

- лесопарковая зона **P2**

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

Зона озелененных территорий P1 установлена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

Зона лесов P3 включает в себя территории лесного фонда.

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственное использование и сельскохозяйственное производство) **CX1**

- зона, предназначенная для ведения садоводства **CX2**

- иные зоны сельскохозяйственного назначения **CX4**

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного использования. В состав данной зоны включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья (в соответствии с перечнем особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается);

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

К зоне, предназначенной для ведения садоводства относятся участки садоводства как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания).

6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона кладбищ **СП1**
- зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов **СП3**
- зона озелененных территорий специального назначения **СП4**
- иная зона специального назначения **СП5**

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

Зоны выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	Без указания местоположения	Существующая застройка	99,01	сохранение существующего функционального назначения
	вблизи ул. Ленина, 15	Новое строительство	0,48	в соответствии с РНГП
	вблизи ул. Ленина 27	Новое строительство	10,37	в соответствии с РНГП
	ул. Горького	Новое строительство	0,84	в соответствии с РНГП
	вблизи ул. Кржижановского, 22	Новое строительство	2,79	в соответствии с РНГП
	ул. Чкалова	Новое строительство	1,20	в соответствии с РНГП
	ЖК "Мой город", вблизи ул. Ухтомского 1	Новое строительство	1,47	в соответствии с ППТ
	ул. Горького	Новое строительство	1,02	в соответствии с РНГП
	Вблизи озера Стахановское, ул. Кржижановского	Новое строительство	4,56	в соответствии с РНГП
	ИТОГО га			121,74
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Без указания местоположения	Существующая застройка	222,00	сохранение существующего функционального назначения
	вблизи СНТ "Рубин", СНТ "Пингвин"	Новое строительство	1,62	в соответствии с РНГП
	вблизи ул. Калинина	Новое строительство	3,44	в соответствии с РНГП
	Вблизи СНТ "Наука", СНТ "Рассвет"	Новое строительство	18,94	в соответствии с РНГП
	вблизи СНТ "Рубин", СНТ "Пингвин"	Новое строительство	3,45	в соответствии с РНГП
	ИТОГО га			249,45
ВСЕГО га			371,19	

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*
Многофункциональная общественно-деловая зона	Без указания местоположения	Существующая застройка	16,43	сохранение существующего функционального назначения
	ЖК "Мой город", на пересечении ул. Ухтомского и ул. Кржижановского	Новое строительство	0,25	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи озера Стаханова, ул. Кржижановского	Новое строительство	0,21	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи ул. Святого Константина	Новое строительство	0,26	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи ул. Советская	Новое строительство	1,60	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи озера Стаханова	Новое строительство	0,82	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи озера Стаханова, ул. Кржижановского	Новое строительство	0,24	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи ул. Советская, 16	Новое строительство	0,26	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	Вблизи ул. Безымянная	Новое строительство	0,28	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи ул. Ленина 27	Новое строительство	0,19	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи сквера на ул. Калинина	Новое строительство	0,12	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
ул. Советская, вблизи магазина "Электрогорскмебель"	Новое строительство	0,58	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	

* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*
	ул. Советская, вблизи магазина "Электрогорскмебель"	Новое строительство	15,77	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи ул. Советская,16	Новое строительство	0,32	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	ИТОГО га		37,33	
Зона специализированной общественной застройки	Без указания местоположения	Существующая застройка	31,74	сохранение существующего функционального назначения
	вблизи ул. Ленина	Новое строительство	1,25	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи озера Стаханова, ул. Кржижановского	Новое строительство	1,46	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	ул. Ухтомского	Новое строительство	2,63	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи ул. Кржижановского, 22	Новое строительство	1,07	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	ул. Советская	Новое строительство	7,00	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи ул. Ленина	Новое строительство	7,10	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
ИТОГО га		52,24		
ВСЕГО га		89,57		

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития
Производственная зона	Без указания местоположения	Существующая застройка	453,18	сохранение существующего функционального назначения
	южнее СНТ "Зелёный"	Новое строительство	21,73	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	южнее СНТ "Зелёный"	Новое строительство	14,76	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи ул. Классона	Новое строительство	20,72	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	ул. Классона	Новое строительство	10,14	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
ИТОГО га			520,53	
Коммунально-складская зона	Без указания местоположения	Существующая застройка	8,83	сохранение существующего функционального назначения
	вблизи с ООО "Кроношпан"	Новое строительство	1,38	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	ИТОГО га			10,21
Зона инженерной инфраструктуры	Без указания местоположения	Существующая застройка	110,18	сохранение существующего функционального назначения
	вблизи ул. Кржижановского, 22	Новое строительство	2,14	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи с ООО "Кроношпан"	Новое строительство	4,06	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи ул. Невского	Новое строительство	1,50	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	ИТОГО га			117,88
Зона транспортной инфраструктуры	Без указания местоположения	Существующая застройка	113,85	сохранение существующего функционального назначения
	вблизи ул. Советская 24	Новое строительство	0,68	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	поворот ул. Кржижановского	Новое строительство	1,15	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи СНТ "Росинка"	Новое строительство	2,43	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	вблизи ул. Калинина	Новое строительство	2,26	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	юго-восток округа	Новое строительство	3,60	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития
	вблизи ул. Классона	Новое строительство	0,47	в соответствии с РНПП/ППТ/ГК
	ИТОГО га		124,45	
	ВСЕГО га		773,06	

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*
Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство)	Без указания местоположения	Существующая застройка	564,40	сохранение существующего функционального назначения
	ИТОГО га		564,40	
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Без указания местоположения	Существующая застройка	436,89	сохранение существующего функционального назначения
	Южнее СНТ "Ромашка, СНТ "Берёзка"	Новое строительство	50,00	в соответствии с РНПП/ППТ/ГК
	южнее СНТ "Белый мох-2", СНТ "Полянка"	Новое строительство	2,70	в соответствии с РНПП/ППТ/ГК
	ИТОГО га		489,59	
ВСЕГО га		1053,99		

* РНПП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Без указания местоположения	Существующая застройка	36,36	сохранение существующего функционального назначения
	вблизи ул. Ленина	Новое строительство	4,13	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	Вокруг озера Стаханова	Новое строительство	8,28	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	ИТОГО га		48,77	
Лесопарковая зона	Без указания местоположения	Существующая застройка	383,26	сохранение существующего функционального назначения
	ИТОГО га		383,26	
Зона лесов	Без указания местоположения	Существующая застройка	1188,99	сохранение существующего функционального назначения
	ИТОГО га		1188,99	
Зона озелененных территорий специального назначения	Без указания местоположения	Существующая застройка	6,02	сохранение существующего функционального назначения
	ИТОГО га		6,02	
ВСЕГО га			1627,04	

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*
---------------------	----------------	---	------------------	----------------------------------

* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

* РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития*
Зона кладбищ	Без указания местоположения	Существующая застройка	10,04	сохранение существующего функционального назначения
	Вблизи с 4-й территорией ЗАО "Брынцалов-А"	Новое строительство	6,64	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК
	ИТОГО га		16,68	
Зона режимных территорий	Без указания местоположения	Существующая застройка	44,12	сохранение существующего функционального назначения
	ИТОГО га		44,12	
Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов	Без указания местоположения	Существующая застройка	5,33	сохранение существующего функционального назначения
	ИТОГО га		5,33	
ВСЕГО га			66,13	

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

3.1 Объекты социальной инфраструктуры

Объекты здравоохранения

Таблица 3.1.1.

№ п/п	Населённые пункты	Наименование объектов	Емкость	Очерёдность
1	ул. Семашко, д.1	Больница (реконструкция - строительство лечебного корпуса)	78 коек	Расчетный срок
2	г. Электрогорск (территория сущ. больницы)	Поликлиника (реконструкция)	99 пос./см.	Первая очередь

3.2 Объекты транспортной инфраструктуры¹

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в ред. постановления Правительства МО от 30.12.2020 г. №1065/34), в границах городского округа Электрогорск планируются мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения

Автомобильные дороги общего пользования

Таблица 3.2.1

Номер автомобильной дороги согласно СПП ТО МО	Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
							Ширина, м
Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения							
42182401	М-7 «Волга» - Электрогорск	Р	4,2	МУ	4		60
Протяженность по реконструируемым участкам улично-дорожной сети регионального значения:		Р	4,2				

¹ Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения в материалах генерального плана городского округа Электрогорск отображаются на основании и с учетом утвержденных территориальных документов Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

Объекты воздушного транспорта

Таблица 3.2.2

№ согласно СМТП ТО МО	Городской округ	Наименование вертолетной площадки	Местоположение
12	го Электрогорск	Электрогорск	северная часть г. Электрогорск, ул. Классона

Таблица 3.2.3

Наименование муниципального образования	Численность населения, тыс. чел			Потребность в объектах воздушного транспорта, ед. (из расчёта не менее 1 площадки, на городской округ с численностью населения до 50 тыс. человек и не менее 2 площадок на городской округ с численностью населения свыше 50 тыс. человек (РНГП))		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
го Электрогорск	22,95	24,10	27,73	1	1	1

Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2024 годы, утверждена постановлением Правительства Московской области от 17 октября 2017 г. № 863/38 предусмотрены мероприятия по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области».

Объекты топливозаправочного комплекса

Таблица 3.2.4

№ п/п согласно адресному перечню	Направление инвестирования, наименование объекта, адрес объекта, сведения о государственной регистрации права собственности/реквизиты документов - оснований возникновения права муниципальной собственности	Квартал, годы строительства/реконструкции объектов муниципальной собственности	Квартал, год открытия объекта
1	Городской округ Электрогорск, АГЗС, Электрогорск -	1 кв. 2024 - 4 кв. 2024	4 кв. 2024

	Васютино, левая сторона, г. Электрогорск		
2	Городской округ Электрогорск, МАЗК, ул. Буденного - А-108 "МБК", в районе г. Электрогорска, левая сторона	1 кв. 2022 - 4 кв. 2022	4 кв. 2022
3	Городской округ Электрогорск, АЗС, М-7 "Волга" Москва - Владимир - Нижний Новгород - Казань - Уфа, 76 км, левая сторона	1 кв. 2022 - 4 кв. 2022	4 кв. 2022

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 08.07.2021) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П) положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры*

Объекты физической культуры и спорта

Таблица 4.1.1.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс.кв.м. площади пола)	2,43	2,55	2,94
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс.кв.м.)	21,76	22,85	26,30
Нормативная потребность в бассейнах (кв.м. зеркала воды)	229	240	276
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	588	617	710

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

Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

Объекты образования

Таблица 4.1.2.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОО (мест)	1492	1567	1802
Нормативная потребность в СОШ (мест)	3098	3254	3744

Объекты культуры

Таблица 4.1.3.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в универсальных культурно-досуговых учреждениях (зрительные залы) (мест)	1492	1567	1802
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	529	556	639

Места погребения и захоронения

Таблица 4.1.4.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в кладбищах (га)	5,51	5,78	6,66

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Таблица 4.1.5.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс. кв. м.)	34,7	36,4	41,9
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад. мест)	918	964	1109
Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест)	250	263	302

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Таблица 4.2.1

Наименование муниципального образования	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП)		
	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок	существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
г.о. Электрогорск	7490	9471	10769	6741	8524	9692

Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 4.2.2

Наименование муниципального образования	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей) ²		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
г.о. Электрогорск	8033	10122	11647	23	28	33

² При расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: использования парка – 0,8; самостоятельного обслуживания – 0,9; обслуживание в дилерских центрах – 0,7

Организация велосипедного движения

Таблица 4.2.3

Наименование городов и поселков городского типа	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед. (из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. жителей (РНПП))		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
г Электрогорск	22,95	24,10	27,73	2	2	2

4.3. Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры³

В связи с планируемым освоением новых территорий городского округа и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты федерального и регионального (таблица 4.3.1).

На первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Электрогорск» и «Схему водоотведения городского округа Электрогорск». В соответствии с Федеральным законом от 7 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

В соответствии с Федеральным законом от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения городского округа Электрогорск».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории городского округа Электрогорск с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального** и регионального* значения приводятся в положениях проекта генерального плана в соответствии с отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке.

Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры федерального** и регионального* значения

Таблица 4.3.1

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.	Газоснабжение			
1.1.	ГРС Электрогорск	Реконструкция / строительство	проектная производительность не менее 37 тыс. куб. м/час	Расчетный срок
1.2	выполнение работ по расчету ТВПС ГРС Электрогорск с подготовкой «Обоснования безопасности ОПО»	Реконструкция	-	2021
2.	Электроснабжение			
2.1	ВЛ 220 кВ ГРЭС-3 - Дальняя ** ³	Реконструкция	(реконструкция ЛЭП) замена предаварийных опор, устранение негабарита	нет данных

³ Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении имеют рекомендательный характер (п. 9 ст. 23 ГрК РФ) и приведены в соответствии с:

– отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке, в том числе: «Схемой водоснабжения и водоотведения городского округа», «Схемой теплоснабжения городского округа», инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и пр. (п. 5.2. ст. 9 ГрК РФ);
– произведенным расчетом потребности в объектах местного значения в точках роста (площадки планируемого размещения объектов капитального строительства, либо существующие территории, не имеющие технической возможности для подключения к существующим централизованным инженерным системам)

Сведения о видах, назначении, наименованиях планируемых для размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении будут определены в составе отраслевых схем, при подготовке документации по планировке территории, проектной документации после получения технических условий.

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очередность реализации
2.2	ВЛ 220 кВ ГРЭС 3 – Стачка**4	Реконструкция	Расширение трассы 14.77 Га	2021
2.3	ВЛ 220 кВ ГРЭС 3 - Дальняя **4	Реконструкция	Расширение трассы 1.22 Га	2022
2.4	ГРЭС-3 им. Классона**5	Вывод из эксплуатации	вывод генерирующего оборудования	2022
2.5	ТП-305 по адресу: Московская область, г.о. Электрогорск, ул. Семашко, территория больницы	Реконструкция	-	2023
2.6	ТП-327 по адресу: Московская область, г.о. Электрогорск, ул. Семашко, территория больницы	Реконструкция	-	2024
2.7	ТП-318. Реконструкция КЛ-6 кВ по адресу: Московская область, г.о. Электрогорск, ул. Безымянная	Реконструкция	-	2022
2.8	КЛ-6 кВ по адресу: Московская область, г.о. Электрогорск, ул. Советская, 23 А	Реконструкция	-	2021
2.9	2БКТП в районе ТП-309 по адресу: Московская область, г.о. Электрогорск, ул. Советская, д. 10а	Строительство	-	2022
2.10	КЛ-6 кВ направлением БКТП 309 – ТП-334 по адресу: 142530, Московская область, г.о. Электрогорск, ул. Советская	Строительство	-	2022
2.11	КЛ-6 кВ направлением ТП 335 – ТП-338 по адресу: 142530, Московская область, г.о. Электрогорск, ул. Советская	Строительство	-	2021
2.12	КЛ-6 кВ направлением ТП 334 – ТП-335 по адресу: 142530, Московская область, г.о. Электрогорск, ул. Советская	Строительство	-	2021

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очередность реализации
2.13	КЛ-6 кВ направлением ТП 306 – ТП-305 по адресу: 142530, Московская область, г.о. Электрогорск, ул.Семашко	Строительство	-	2023
2.14	ЛЭП-6 кВ направлением ТП-373 – ТП-323 по адресу: 142530, Московская область, г.о. Электрогорск	Строительство	-	2024
2.15	БКТП в районе ТП-337 по адресу: Московская область, г.Электрогорск, ул. Советская	Строительство	-	2024
2.16	2КЛ-6 кВ от проектируемой ТП (в районе ТП-306) до ТП-327, по адресу: г. Электрогорск	Строительство	-	2021

Примечания.

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального* и федерального** значения приводятся в положениях «Проекта генерального плана городского округа» для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в его составе.

¹ В соответствии с программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года», (утв. постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. № 778/50, с изменениями от 29.06.2021 №515/22)

²В соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», одобренной утверждённым решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. № 11.

³В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики, утвержденная распоряжением Правительства РФ от 1 августа 2016 г. № 1634-р (в редакции распоряжения Правительства РФ от 28.12.2020 № 3616-р);

⁴В соответствии с Приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020 – 2024 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС», утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2017 № 31@»;

⁵В соответствии со Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022–2026 годов, утвержденная Постановлением Губернатора Московской области от 30.04.2021 г. № 115-ПГ;

4.3.2 Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В связи с планируемым освоением новых территорий в генеральном плане приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.2.1

№ п/п	Вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Многоквартирная жилая застройка:	0,523	Первая очередь
		0,362	Расчетный срок
1.2	Индивидуальное жилое строительство	-	Первая очередь
		0,135	Расчетный срок
1.3	Дачное строительство	-	Первая очередь
		0,172	Расчетный срок
1.4	Объекты производственного, общественно-делового, рекреационного и иного назначения	0,1	Первая очередь
		4,356	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Многоквартирная жилая застройка:	0,523	Первая очередь
		0,362	Расчетный срок
2.2	Индивидуальное жилое строительство	0,135	Расчетный срок
2.3	Дачное строительство	0,172	Расчетный срок
2.3	Объекты производственного, общественно-делового, рекреационного и иного назначения	0,1	Первая очередь
		3,9	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Многоквартирная жилая застройка:	2,80	Первая очередь
		2,96	Расчетный срок
3.2	Индивидуальная застройка	2,38	Расчетный срок
3.3	Объекты социальной инфраструктуры	2,62	Первая очередь
		3,08	Расчетный срок
3.4	Объекты производственного, общественно-делового, рекреационного и иного назначения	74,76	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Централизованные источники теплоснабжения	1768,3	Первая очередь
		26403,4	Расчетный срок
4.2	Децентрализованные источники теплоснабжения	1060,3	Расчетный срок
4.3	Хозяйственно-бытовые нужды	251,4	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Многоквартирная жилая застройка:	0,2	Первая очередь
		1,2	Расчетный срок
5.2	Индивидуальное жилое строительство	0,2	Расчетный срок
5.3	Дачное строительство	0,5	Расчетный срок
5.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,2	Первая очередь
		0,3	Расчетный срок
5.4	Объекты производственного, общественно-делового, рекреационного и иного	11,0	Расчетный срок

№ п/п	Вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
	назначения		
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Многokвартирная жилая застройка	0,659	Первая очередь
		1,348	Расчетный срок
6.2	Индивидуальная жилая застройка	0,202	Расчетный срок
6.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,100	Первая очередь
		0,100	Расчетный срок
6.4	Объекты производственного, общественно-делового, рекреационного и иного назначения	0,165	Расчетный срок
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/сутки		
7.1	Индивидуальное жилое строительство	0,21	Расчетный срок
7.2	Многokвартирная жилая застройка	0,08	Первая очередь
		0,22	Расчетный срок
7.3	Объекты производственно-складского, коммунально-складского и сельскохозяйственного назначения	4,00	Расчетный срок

5. Планируемые мероприятия по охране окружающей среды

На основании оценки существующей экологической ситуации можно сделать вывод, что территория городского округа Электрогорск относительно благоприятна для градостроительного освоения.

Основными неблагоприятными процессами, получившими широкое распространение в пределах территории городского округа, являются подтопление застроенных территорий, заболачивание отдельных участков. В случае потенциального подтопления следует учесть, что природные предпосылки застойного гидрологического режима (слаборасчленённый рельеф, наличие неглубоко залегающего локального водоупора и т.д.) могут быть усилены вследствие воздействия техногенных факторов.

Территория городского округа имеет сравнительно высокую степень залесённости и характеризуется наличием относительно благоприятной экологической обстановки. Однако имеется ряд проблем, требующих решения.

Основными проблемами в области охраны окружающей среды являются:

- размещение части жилой зоны в ориентировочных (нормативных) санитарно-защитных зонах существующих предприятий и коммунальных объектов;

- расположение части жилой зоны в зонах акустического дискомфорта от автомобильных дорог;

- попадание загрязненного поверхностного стока с территории автомобильных дорог, промышленных предприятий, стоянок автотранспорта в поверхностные водные объекты;

- недостаточное развитие системы озеленения, отвечающей современным требованиям, как элемента комплексного благоустройства и ландшафтной организации территории, обеспечивающей формирование городской среды с активным использованием растительных компонентов;

- недостаточное развитие системы селективного сбора ТКО с целью получения вторичных ресурсов и сокращение объёма вывозимых на полигон захоронения.

Основной целью экологической политики является минимизация вредного воздействия на окружающую среду и здоровье человека при обязательном соблюдении требований природоохранного законодательства.

Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы и создание комфортных условий проживания населения.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха:

- разработка и утверждение в установленном порядке природоохранной документации для действующих предприятий;

- внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух;

- при размещении новых производственно-складских объектов должны быть подобраны проектные решения и мероприятия по нейтрализации негативного воздействия объекта на окружающую среду, проведено обоснование и выбраны наилучшие

технические решения, обеспечивающие предотвращение или минимизацию выбросов в атмосферу;

- после выхода промышленного объекта (предприятия) на полную проектную мощность дирекция должна обеспечить проведение лабораторных исследований качества атмосферного воздуха в зоне влияния объекта с предоставлением результатов исследований в учреждения санитарно-эпидемиологического надзора.

Мероприятия по достижению акустического комфорта:

- применение шумозащитных мероприятий (высадка зеленых насаждений, ограничение скоростного режима) на участках жилой застройки, примыкающей к улицам Советская, Буденного, Горького, Ухтомского, проезду ул. Буденного – Ярославское шоссе.

Мероприятия по соблюдению режима санитарно-защитных зон (СЗЗ):

- установление СЗЗ для всех предприятий и объектов, являющихся источниками негативного воздействия на окружающую среду, обоснованно исключаящих существующие объекты жилой застройки и прочих нормируемых объектов;

- внесение сведений об установленных СЗЗ в ЕГРН;

- благоустройство СЗЗ предприятий городского округа;

- размещение новых предприятий и коммунальных объектов на основании расчёта их воздействия на качество воздуха и уровень шума, с обеспечением санитарно-гигиенических нормативов и требований воздухоохранного законодательства, а также – при наличии разработанных проектов санитарно-защитных зон.

Мероприятия по охране водных ресурсов:

- строительство в южной части городского округа собственных очистных сооружений бытовой канализации полной биологической очистки проектной мощностью 20,0 тыс. куб. м/сутки;

- строительство собственных локальных очистных сооружений для очистки хозяйственно-бытовых и производственных стоков на территориях планируемых объектов производственного назначения;

- строительство очистных сооружений поверхностного стока, размещаемых по бассейновому принципу и обеспечивающих очистку загрязненного поверхностного стока до нормативных показателей;

- проведение водоотбора только в пределах утверждённых запасов, строгий учёт объёма водоотбора, мониторинг уровней подземных вод;

- организация зон санитарной охраны для всех сохраняемых и планируемых к размещению скважин и водозаборных узлов (независимо от их принадлежности), состоящих из трёх поясов: зоны строгого режима и зон ограничения, режим использования которых определён СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Мероприятия по санитарной очистке территории:

- организация отдельного сбора твердых коммунальных отходов;

- оборудование площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов за пределами зон санитарной охраны водозаборов;

- размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров ёмкостью 1,1 куб. м для временного хранения отходов, а также контейнеров ёмкостью 5-8 куб. м для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;

- рекультивация закрытой свалки «Липовая Грива»;

- разработка Генеральной схемы санитарной очистки городского округа Электрогорск с учетом показателей генерального плана городского округа.

Мероприятия по организации особо охраняемой природной территории местного значения:

- придание природоохранного статуса участку соснового леса, хорошо сохранившегося в городских условиях, организация особо охраняемой природной территории местного значения «Школьный сосновый бор».

Мероприятия по развитию системы зеленых насаждений общего пользования:

- сохранение и улучшение качества насаждений и повышение уровня благоустройства существующих озеленённых территорий общего пользования (парка, скверов, бульваров);

- ландшафтное благоустройства вокруг озера Стахановское;

- увеличение площади озелененных территорий общего пользования за счёт формирования новых объектов;

- комплексное озеленение жилых районов, в том числе создание объектов озеленения в планируемых жилых районах;

- создание защитных зеленых полос по границе с промышленными зонами и вдоль улично-дорожной сети.

6. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов

На территории городского округа в связи с планируемым размещением ОКС местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 м;
- от сельских кладбищ – 50 м;
- от мусоросортировочных и мусороперерабатывающих объектов мощностью более 40 тыс. т/год – 1000 м;
- от полигонов ТКО – 500 м;

Санитарных разрывов:

- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
- от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру

Охранных зон систем теплоснабжения:

- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону

Минимально допустимые расстояния до объектов капитального строительства от систем водоотведения – 3-5 м

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО 1 пояса – по границе участка водозабора;

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, зон объектов сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

7. Границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа Электрогорск

Настоящим проектом предлагаются меры по упорядочению административно-территориального устройства и структуры землепользования городского округа.

В числе первоочередных мероприятий проектом генерального плана предлагается установление границ населенного пункта.

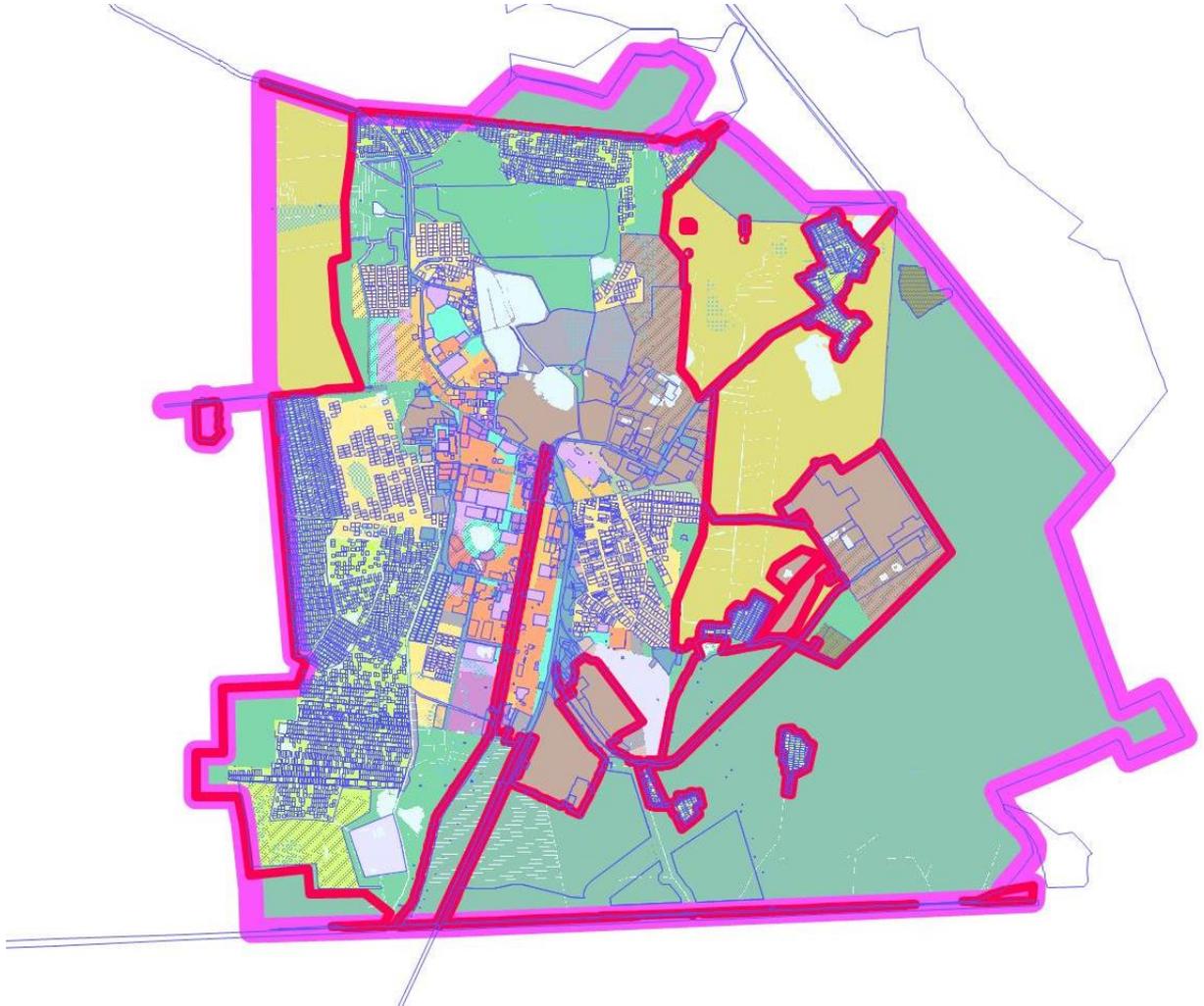
Границы города Электрогорск городского округа Электрогорск Московской области определены в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе ст. 83 ч. 2: «Границы городских, сельских населённых пунктов отделяют земли населённых пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населённых пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам», а также с учётом:

- границ земельных участков и их категорий, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости;
- перспективного развития города Электрогорск, предусмотренного проектом генерального плана городского округа Электрогорск Московской области;
- границ сложившейся территории застройки;
- границ государственного лесного фонда в соответствии с данными Росреестра.

Границы города Электрогорск отображены на графическом материале М 1:10000 «Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования».

В процессе разработки проекта определены границы города Электрогорск с указанием перечня координат поворотных точек (см. Приложение «Сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав городского округа, которые должны содержать графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости»), а также перечень включаемых/исключаемых земельных участков в/из границы населенного пункта (см. Том I п. 9.1).

КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ ГОРОДА ЭЛЕКТРОГОРСК
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



8. Основные планируемые показатели развития городского округа Электрогорск⁴

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения	тыс. чел.	22,95	24,1	27,73
Трудовые ресурсы	тыс. чел.	6,50	6,83	7,85
Количество рабочих мест	тыс. чел.	5,15	5,65	12,61
Жилищный фонд – всего	тыс. м2	540,3	568,1	675,3
Многоквартирная жилая застройка	тыс. м2	462,5	490,3	569,6
Индивидуальная и блокированная жилая застройка	тыс. м2	77,8	77,8	105,7
Ветхий/аварийный	тыс. м2	10,64	-	-
Новая многоквартирная жилая застройка в т.ч.	тыс. м2	-	38,4	117,7
по ВРИ	тыс. м2	-	26,4	105,7
по ППТ	тыс. м2	-	12,0	12,0
концепции	тыс. м2	-	-	-
иные предложения (администрация, Минимущества МО)		-	-	-
Объекты федерального значения				
<i>Транспортная инфраструктура</i>				
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	5,047-	-	-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
Количество пешеходных переходов	единиц	-	-	1-

⁴ Основные планируемые показатели развития территории городского округа являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
в разных уровнях				
Объекты регионального значения				
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>				
*Больничные стационары	койко-мест	147	225	225
*Больничные стационары	единиц	1	0 (+1 рекон.)	1 (+1 рекон.)
*Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	393	492	492
*Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	2	0 (+1 рекон.)	2 (+1 рекон.)
*Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	1	1	1
*Станции скорой помощи	автомобиль	-	-	-
<i>Транспортная инфраструктура</i>				
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	5,759	-	-
Протяжённость улично-дорожной сети	км	58,271	-	15,47
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
Количество мостов, путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	-	-	-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	-	-	-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	1

Потребности в объектах местного значения				
<i>Социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания</i>				
Дошкольные образовательные учреждения	мест	1492	1567	1802
Общеобразовательные школы	мест	3098	3254	3744
Детско-юношеские спортивные школы	мест	588	617	710
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	529	556	639
Культурно-досуговое учреждение	мест зрительного зала	1492	1567	1802
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м2	21,76	22,85	26,30
Спортивные залы	тыс. м2	2,43	2,55	2,94
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	229	240	276
Предприятия торговли	тыс. м2	34,65	36,39	41,87
Предприятия общественного питания	посад.мест	918	964	1109
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	250	263	302
*Пожарные депо	единица			
*Пожарные депо	автомобиль			
Кладбища, площадь	га	5,51	5,78	6,66
В том числе резерв	га	-	-	-
<i>Транспортная инфраструктура</i>				
Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	6741	8524	8524
Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	23	28	33
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	-	4,0
Водоснабжение				
водопотребление,	тыс. куб. м/сутки	8,8	12,7	18,4
Водоотведение				

объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	6,6	11,2	16,4
объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока	тыс. куб. м/сутки	Нет данных	0,08	4,51
Теплоснабжение				
Расход тепла, всего	Гкал/час	110,35	115,77	199,95
Газоснабжение				
потребление газа	тыс. куб. м/год	84000	85821	114368
Электроснабжение				
Расчётный прирост нагрузки на шинах 6 (10) кВ ЦП	МВт	7,2	7,6	20,8
Связь				
расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	Нет данных	0,9	2,8
Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов				
Объем твёрдых коммунальных отходов от жилого фонда и организаций	тыс. куб. м/год	38,1	5,28	25,95
*Наличие полигонов ТКО	единиц	1 (закрытый)	-	-
Озелененные территории	га	36,36	12,41	Озелененные территории
Земли СХ назначения, га	га	11,35		
Мелиорированные	га	96,6		
Особо ценные	га	0		
Перевод земель СХ назначения в земли других категорий, из них:		11,28		
в земли населенных пунктов	га	11,28		
в земли промышленности	га	-		
Иное	га	-		

*Данные не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней