

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАРЕЧЬЕ  
ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**Москва, 2015**



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАРЕЧЬЕ  
ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

**Генеральный директор**

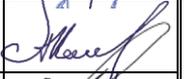
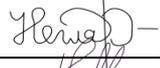
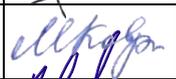


**С.В. Маршев**

**Москва, 2015**



**Авторский коллектив**

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

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области

23.	Ведущий архитектор	Жмурина К.В.	
24.	Ведущий архитектор	Парсаданян Н.Г.	
25.	Ведущий архитектор	Зиятдинова К.Н.	
26.	Архитектор	Лавренко З.В.	
27.	Главный специалист по транспорту и УДС	Кантышев И.М.	
28.	Инженер по транспорту	Гарчева Е.И.	
29.	Инженер по транспорту	Мартихин А.С.	
30.	Главный специалист	Рахманов Д.Х.	
31.	Главный экономист	Ланцов Д.В.	
32.	Ведущий экономист	Курбатов Р.А.	
33.	Ведущий специалист	Бордунова И.Р.	
34.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О.Н.	
35.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Мокеева М.А.	

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАРЕЧЬЕ  
ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

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

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>10</b>
<b>1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b> .....	<b>14</b>
<b>2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН</b> .....	<b>16</b>
<b>3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b> ..	<b>3</b>
<b>4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ</b> .....	<b>5</b>
4.1. Мероприятия по установлению границ населённых пунктов и изменению структуры землепользования .....	5
4.2. Мероприятия по развитию жилищного строительства .....	6
4.3. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры.....	7
4.3.1. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями образования.....	7
4.3.2. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями здравоохранения.....	8
4.3.3. Создание условий для обеспечения населения городского поселения объектами физической культуры и спорта .....	10
4.3.4. Создание условий для обеспечения населения городского поселения учреждениями культуры.....	10
4.3.5. Создание условий для обеспечения населения городского поселения предприятиями общественного питания, торговли и бытового обслуживания.....	11
4.3.6. Мероприятия по развитию мест захоронения .....	11
4.3.7. Мероприятия по обеспечению мер пожарной безопасности. ....	11
4.4. Мероприятия по развитию мест приложения труда .....	11
4.6. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры.....	14
4.7. Мероприятия по созданию условий для массового отдыха населения.....	19
4.8. Мероприятия по охране окружающей среды .....	20
<b>5. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ</b> .....	<b>24</b>
<b>6. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ</b> .....	<b>25</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЛАН ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА РАБОЧИЙ ПОСЁЛОК ЗАРЕЧЬЕ</b> .....	<b>30</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ПЕРЕВОДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА</b> .....	<b>31</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ПЕРЕВОДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА</b> .....	<b>34</b>

<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА ДЛЯ ПЕРЕВОДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА.....</b>	<b>35</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ В ДОКУМЕНТЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ.....</b>	<b>36</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЗАРЕЧЬЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И О ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕМАХ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЛИКВИДАЦИИ ДЕФИЦИТА В УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТАХ.....</b>	<b>41</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект внесения изменений в Генеральный план городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области подготовлен на основании государственного контракта №1135/15 от 02.03.2015.

Основанием для разработки проекта внесения изменений в Генеральный план городского поселения Заречье является государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 гг.

Проект внесения изменений в Генеральный план выполнен по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией городского поселения Заречье по формам, подготовленным институтом, а также по материалам, переданным органами исполнительной власти Российской Федерации и Московской области.

Проект внесения изменений в Генеральный план городского поселения Заречье разработан в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативных актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Лесной кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Постановление Правительства РФ от 28 декабря 2012 г. №1463 «О единых государственных системах координат».
- Федеральный закон от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014).
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- Свод правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы».

- Закон Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-03 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».
- Закон Московской области от 22.02.2005 г. № 64/2005-ОЗ "О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований".
- Закон Московской области № 7/2012-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-03 «О Генеральном плане развития Московской области».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.09.2010 № 754 «Об утверждении Правил установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов».
- 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 одобрении проекта Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».
- Постановление Правительства Московской области от 28.04.2012 № 627/16 «Об утверждении инвестиционной программы Московской области «Развитие топливозаправочного комплекса Московской области до 2018 года».
- Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 № 602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья».
- Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 № 662/37 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья».
- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года».
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 11.03.2003 № 13 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.1201-03» (вместе с СанПиН 2.4.1201-03.2.4. «Гигиена детей и подростков. Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»).
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-

эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

– Постановление Правительства Московской области от 08.07.2011 № 672/25 «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 24.09.2013 № 761/43 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на 2014-2016 годы».

– Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

– Постановление Губернатора Московской области от 07.11.2016 № 468-ПП утверждены «Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2017 -2021 годов».

– Постановление Губернатора Московской области от 07.11.2016 № 468-ПП утверждены «Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2017 -2021 годов».

– Распоряжение Министерства строительного комплекса от 10.01.2000 № 1 «О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ПЗП-99 МО)».

– Генеральная схема газоснабжения Московской области на период до 2030 года, одобренная решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 (направлена в адрес Глав муниципальных районов и городских округов Московской области письмом от 26.12.2013 № 10/11372).

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

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

При подготовке Генерального плана городского поселения были учтены основные положения:

– Схемы территориального планирования Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23;

– Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области № 230/8 от 25.03.2016;

– Генеральный план развития муниципального образования «Городское поселение Заречье Одинцовского муниципального района Московской области», утвержден

постановлением совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области №12/7 от 07.04.2006г.

Мероприятия по территориальному планированию городского поселения Заречья Одинцовского муниципального образования Московской области подготавливаются на расчётный период до 2035 года, соответствующий расчётному периоду Схемы территориального планирования Московской области.

## **1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

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

Генеральный план городского поселения Заречье разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий для его устойчивого развития на расчётный срок Генерального плана – до 2035 года.

Территориальное планирование развития городского поселения Заречье учитывает:

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

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

Основные задачи территориального планирования городского поселения Заречье:

- определение функциональных зон городского поселения и параметров функциональных зон;
- определение территорий планируемого размещения объектов местного значения городского поселения;
- определение зон с особыми условиями использования территорий городского поселения;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий городского поселения;
- определение границ населённого пункта Заречье, входящего в состав городского поселения с указанием перечня координат поворотных точек, а также перечня включаемых и исключаемых из границ населённых пунктов земельных

---

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

участков, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки.

## 2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

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

Планируемое функциональное зонирование территории городского поселения Заречье устанавливает виды использования и ограничения использования территорий. Определенные в генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки<sup>3</sup>, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

Границы функциональных зон<sup>4</sup> определены с учетом изменения границ городского поселения, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади коммунальными зонами, и другими незначительными по размерам объектами, входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

На карте планируемого функционального зонирования территории городского поселения Заречье установлены следующие функциональные зоны:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)
- многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
- зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О2)
- общественно-производственная зона (О3)
- зона общественно-жилой застройки (О4)
- производственная зона (П)
- зона объектов коммунального назначения (К)
- зона озеленённых и благоустроенных территорий (Р1)
- зона лесов (Р3)
- зона объектов физической культуры и массового спорта (Р4)
- зона объектов автомобильного транспорта (Т1)

### Зона многоквартирной жилой застройки (Ж1)

Функциональная зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами (с сохранением существующего жилого фонда), а также размещения необходимых объектов социального обслуживания.

<sup>2</sup> Уровня проекта генерального плана

<sup>3</sup> Уровня зонирования второго порядка – Правила землепользования и застройки

<sup>4</sup> Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (Градостроительный кодекс РФ, ст. 1)

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

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

Участки застройки многоквартирными жилыми домами и объектов ее обслуживания занимают более 75% площади территории зоны (с максимальной этажностью в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования). Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

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

- внедрение мероприятий по ограничению шума: установка звукоизоляционных окон, строительство с использованием шумозащитных блок-секций; установка звукоизоляционных экранов или сплошных заборов вдоль дорог;
- разработка инженерно-технических мер по защите возводимых зданий и сооружений от вибрационного воздействия железнодорожного транспорта. Применение специальных противовибрационных фундаментов;
- сохранение и создание озеленённых защитных полос вдоль автомобильных дорог и железнодорожных путей;
- к мероприятиям по ограничению шума, излучаемого автомобильным транспортом, также можно отнести снижение скорости движения автотранспорта на улицах;
- для создания акустического комфорта на территории, прилегающей к промышленным предприятиям, необходима модернизация оборудования, внедрение эколого-ориентированных технологий производства и частичная или полная реконструкция вентиляционных систем и ограждающих конструкций цехов и производственных зданий. Помимо реализации шумозащитных мероприятий на предприятиях необходима планировочная организация территорий санитарно защитных зон – устройство зеленых зон, выполняющих роль буфера между промышленными и селитебными территориями.

В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха рекомендуются следующие мероприятия:

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

С целью обеспечения благоприятных условий проживания населения на территории городского поселения предусматривается:

- разработка и реализация проектов обоснования санитарно-защитных зон для всех действующих и проектируемых производственных и коммунальных

предприятий независимо от того, являются ли они собственниками земли или арендаторами территорий и зданий, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в том числе проектов сокращения санитарно-защитных зон);

- при новом строительстве потребуются корректировка проектов организации (сокращения) СЗЗ отдельных предприятий.

#### Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объекты транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

Участки застройки индивидуальными жилыми домами и объектов ее обслуживания занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

#### Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Территория зоны предназначена для размещения:

- объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования;
- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- объектов коммунального и производственного назначения;
- озелененных территорий общего использования.

#### Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О2)

В составе данной зоны располагаются:

- отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно-поликлинические учреждения, объекты спорта, объекты культуры, религиозно-культурные объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а также исторические объекты;
- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- озелененных территорий общего использования.

#### Общественно-жилая зона (О4)

Территории жилой застройки занимают более 25% площади территории зоны, участки общественной застройки занимают более 35% площади территории зоны; участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать не менее 25% площади территории зоны.

### Производственная зона (П)

Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских, транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Участки размещения производственной застройки занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

### Зона объектов коммунального назначения (К)

Территория зоны предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, электроподстанций), стоянок и гаражей в случае необходимости их выделения из других зон.

### Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)

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

На озелененных территориях общего пользования допускается строительство новых и расширение действующих объектов, связанных с рекреационной деятельностью, их функционированием, эксплуатацией и обслуживанием отдыхающих.

### Зона лесов (Р3)

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

### Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р4)

Территория зоны предназначена для размещения объектов для занятий физической культурой и спортом.

Зона включает в себя участки размещения объектов для занятий физической культурой и спортом, а также объектов, обеспечивающих их функционирование.

### Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)

В состав зоны могут входить автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения;

улицы местного значения, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Участки объектов автомобильного транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

Зона водных объектов (В)

Данная зона включает в себя территории общего пользования водными объектами, территории гидротехнических сооружений.

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

Вид	Наименование функциональных зон	Существующее положение, га	Проектное положение (2035 г.)	
			га	%
Ж1	Зона застройки многоквартирными жилыми домами	104,1	86,4	27,4%
Ж2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	53,8	53,8	17,1%
О1	Многофункциональная общественно-деловая зона	38,5	38,5	12,2%
О2	Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)	20,5	20,5	6,5%
О3	Зона смешанной общественно-производственной застройки	3,9	3,9	1,2%
О4	Общественно-жилая зона	0,0	7,7	2,4%
К	Зона объектов коммунального назначения	6,0	9,8	3,1%
Р1	Зона озелененных и благоустроенных территорий	2,6	3,6	1,1%
Р3	Зона лесов	68,0	68,0	21,6%
Р4	Зона объектов физической культуры и массового спорта	1,4	1,4	0,4%
Т1	Зона объектов автомобильного транспорта	15,3	20,5	6,5%
В	Зона водных объектов	0,9	0,9	0,3%
	<b>ИТОГО</b>	<b>315</b>	<b>315</b>	<b>100,00%</b>

Таблица 2.2. Параметры функциональных зон

Параметры планируемого развития жилых зон

Наименование функциональной зоны	Условные обозначения	Местоположение	Площадь функциональной зоны		Параметры развития функциональных зон	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
			га	%		
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	Ж1	р.п.Заречье	21,1	34,0%	<p>Новое строительство (в соответствии с ППТ АО "Заречье" им. С.А. Кушнарева (ИГ "Абсолют")):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – не более 9 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки жилыми домами – 10 100 м<sup>2</sup>/га;</li> <li>- коэффициент застройки жилыми домами – не более 4,4% (от 29,8 до 4,4% в зависимости от этажности);</li> <li>- численность населения 6 499 чел.;</li> <li>- количество рабочих мест 70.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- плоскостные спортивные площадки 2200 кв.м (М)</li> <li>- 10 трансформаторных подстанций 6(10)/0,4 кВ (М)</li> <li>- общественная библиотека (М)</li> </ul>
	Ж1	р.п.Заречье	11,6	18,7%	<p>Новое строительство (в соответствии с ППТ ООО "Заречье-Спорт" (ГК Пик)):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – 4-8 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки жилыми домами – 5 000 м<sup>2</sup>/га;</li> <li>- коэффициент застройки жилыми домами – не более 4,4% (от 29,8 до 4,4% в зависимости от этажности);</li> <li>- численность населения 1 885 чел.;</li> <li>- количество рабочих мест 215.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- плоскостные спортивные площадки (М)</li> <li>- распределительный пункт (М)</li> <li>- 4 трансформаторные подстанции 6(10)/0,4 кВ (М)</li> <li>- Спортивный зал 400 кв.м (М)</li> <li>- ДЮСШ на 260 мест (М)</li> </ul>

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области

	Ж1	р.п.Заречье	11,7	18,9%	<p><i>Новое строительство (в соответствии с ППТ ООО "Самолет-Заречье" (Самолет Девелопмент)):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – 9 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки жилыми домами – 6 100 м2/га;</li> <li>- коэффициент застройки жилыми домами – не более 4,4% (от 29,8 до 4,4% в зависимости от этажности);</li> <li>- численность населения 2 571 чел.;</li> <li>- количество рабочих мест 400.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- плоскостные спортивные площадки 1500 кв.м (М)</li> <li>- 2 трансформаторные подстанции 6(10)/0,4 кВ (М)</li> </ul>
	Ж1	р.п.Заречье	17,6	28,4%	<p><i>Новое строительство (в соответствии с ППТ ООО "Земельные активы"):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – 9 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки жилыми домами – 13 100 м2/га;</li> <li>- коэффициент застройки жилыми домами – не более 4,4% (от 29,8 до 4,4% в зависимости от этажности);</li> <li>- численность населения 7 857 чел.;</li> <li>- количество рабочих мест 470.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- плоскостные спортивные площадки 3000 кв.м (М)</li> <li>- библиотека (М)</li> </ul>
		ИТОГО	62,0	100%		

Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения

Наименование функциональной зоны	Условные обозначения	Местоположение	Площадь функциональной зоны	Параметры развития функциональных зон	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф), Регионального(Р),
----------------------------------	----------------------	----------------	-----------------------------	---------------------------------------	---

*Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области*

			га	%		Местного значения (М)
Многофункциональная общественно-деловая зона	<b>О1</b>	<b>р.п.Заречье</b>	16,3	42,2%	<i>Новое строительство:</i> - этажность – не более 7 этажей; - максимальная плотность застройки – 13900 м2/га; - коэффициент застройки – не более 19,8%; - количество рабочих мест 4000.	
	<b>О1</b>	<b>р.п.Заречье</b>	1,2	3,1%	<i>Новое строительство:</i> - этажность – не более 8 этажей; - максимальная плотность застройки – 14500 м2/га; - коэффициент застройки – не более 18,2%; - количество рабочих мест 150.	- трансформаторная подстанция 6(10)/0,4 кВ (М)
Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)	<b>О2</b>	<b>р.п.Заречье</b>	3,2	8,3%	<i>Новое строительство (в соответствии с ППТ АО "Заречье" им. С.А. Кушнарева (ИГ "Абсолют")):</i> - этажность – не более 7 этажей; - максимальная плотность застройки – 13900 м2/га; - коэффициент застройки – не более 19,8%; - количество рабочих мест 120.	- ДОУ на 265 мест (М) - СОШ на 750 мест (М) - Локальные очистные сооружения (М)

*Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области*

<b>O2</b>	<b>р.п.Заречье</b>	0,9	2,3%	<p><i>Новое строительство (в соответствии с ППТ АО "Заречье" им. С.А. Кушнарева (ИГ "Абсолют")):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – не более 7 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки – 13900 м2/га;</li> <li>- коэффициент застройки – не более 19,8%;</li> <li>- количество рабочих мест 50.</li> </ul>	- ДООУ на 170 мест (М)
<b>O2</b>	<b>р.п.Заречье</b>	0,9	2,3%	<p><i>Новое строительство (в соответствии с ППТ ООО "Заречье-Спорт" (ГК Пик)):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – не более 7 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки – 13900 м2/га;</li> <li>- коэффициент застройки – не более 19,8%;</li> <li>- количество рабочих мест 40.</li> </ul>	- ДООУ на 125 мест (М)
<b>O2</b>	<b>р.п.Заречье</b>	0,4	1,0%	<p><i>Новое строительство (в соответствии с ППТ ООО "Самолет-Заречье" (Самолет Девелопмент)):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – не более 7 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки – 13900 м2/га;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Поликлиника на 300 пос./см. (Р)</li> <li>- Станция скорой помощи на 2 авто (Р)</li> </ul>

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области

					<ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент застройки – не более 19,8%;</li> <li>- количество рабочих мест 60.</li> </ul>	
					<p><i>Новое строительство (в соответствии с ППТ ООО "Самолет-Заречье" (Самолет Девелопмент)):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – не более 7 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки – 13900 м2/га;</li> <li>- коэффициент застройки – не более 19,8%;</li> <li>- количество рабочих мест 35.</li> </ul>	- СОШ на 654 места (М)
	<b>О2</b>	<b>р.п.Заречье</b>	2,4	6,2%		
					<p><i>Новое строительство (в соответствии с ППТ ООО "Самолет-Заречье" (Самолет Девелопмент)):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – не более 7 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки – 13900 м2/га;</li> <li>- коэффициент застройки – не более 19,8%;</li> <li>- количество рабочих мест 55.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ДОУ на 185 мест (М)</li> <li>- трансформаторная подстанция 6(10)/0,4 кВ (М)</li> </ul>
	<b>О2</b>	<b>р.п.Заречье</b>	0,9	2,3%		

*Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области*

	<b>02</b>	<b>р.п.Заречье</b>	3,8	9,8%	<p><i>Новое строительство (в соответствии с ППТ ООО "Земельные активы"):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – не более 7 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки – 13900 м2/га;</li> <li>- коэффициент застройки – не более 19,8%;</li> <li>- количество рабочих мест 170.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- СОШ на 1100 мест (М)</li> <li>- 2 ДОУ на 370 мест (М)</li> <li>- ДО на 100 мест (М)</li> <li>- плоскостные спортивные площадки 9000 кв.м (М)</li> </ul>
	<b>02</b>	<b>р.п.Заречье</b>	0,9	2,3%	<p><i>Новое строительство (в соответствии с ППТ ООО "Земельные активы"):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – не более 7 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки – 13900 м2/га;</li> <li>- коэффициент застройки – не более 19,8%;</li> <li>- количество рабочих мест 40.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ДОУ на 140 мест (М)</li> </ul>
Общественно-жилая зона	<b>04</b>	<b>р.п.Заречье</b>	7,74	20,0%	<p><i>Новое строительство:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- этажность – не более 7 этажей;</li> <li>- максимальная плотность застройки – 13900 м2/га;</li> <li>- коэффициент застройки – не более 19,8%;</li> <li>- количество рабочих мест 770.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ДОУ на 185 мест (М)</li> <li>- УКСЦОН на 640 кв.м встроенный (М)</li> </ul>

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области

		ИТОГО	38,6	100%	

Параметры планируемого развития транспортных зон

Наименование функциональной зоны	Условные обозначения	Местоположение	Площадь функциональной зоны		Параметры развития функциональных зон	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
			га	%		
Зона объектов автомобильного транспорта	T1	р.п.Заречье	3,0	7,8%	<p><i>Новое строительство:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- линейный объект (строительство) "проезд в мкр.Заречье-1"</li> </ul>	- местные проезды в составе жилой застройки АО "Заречье" им. С.А. Кушнарева (ИГ "Абсолют") (М)
	T1	р.п.Заречье	1,0	2,6%	<p><i>Новое строительство:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- линейный объект (строительство) "ул.Луговая"</li> </ul>	- реконструкция ул.Луговая (М)

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области

					Новое строительство: - линейный объект (строительство) "подъезд к ИЦ "Сколково" от транспортной развязки на 50 км МКАД"	- автомобильная дорога (Р)  - трансформаторная подстанция 6(10)/0,4 кВ (М)
	<b>T1</b>	<b>р.п.Заречье</b>	11,9	30,8%		

Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Наименование функциональной зоны	Условные обозначения	Местоположение	Площадь функциональной зоны		Параметры развития функциональных зон	Сведения о планируемых для размещения в них объектах Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
			га	%		
Зона озелененных и благоустроенных территорий	<b>P4</b>	<b>р.п.Заречье</b>	2,0	100,0%	Сохранение функционального использования;  - озеленение и благоустройство.	- организация и благоустройство мест массового отдыха населения. Размещение объектов обслуживания, сопутствующих отдыху: летних кафе, детских площадок, малых архитектурных форм.
		<b>ИТОГО</b>	2,0	100%		

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

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (с изменениями на 21 сентября 2016 года) мероприятий на территории городского поселения Заречье не планируется.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 г. №247-р, мероприятий на территории городского поселения Заречье не планируется.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (с изменениями на 24 декабря 2015 года) мероприятий на территории городского поселения Заречье не планируется.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 г. №2607-р, мероприятий на территории городского поселения Заречье не планируется.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства (с изменениями на 28 апреля 2016 года) мероприятий на территории городского поселения Заречье не предусмотрено.

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» № 230/8 от 25.03.2016 предусмотрены следующие мероприятия по развитию автодорожной сети регионального или межмуниципального значения в ГП Заречье:

**Таблица 3.1.** Перечень автомобильных дорог регионального значения, предусмотренных проектом «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» к реализации в муниципальном образовании Заречье.

№ п/п	Наименование а/д	Техническая категория	Протяженность в границах поселения, км	Число полос движения	Ширина полосы отвода (средняя)	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта (в соответствии с СТП ТО МО)
1.	Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД	II	2,0	2 - 4	49	100
2.	54 км МКАД – Сколково с подъездами	III	1,29	2	46	200

Схема территориального планирования Одинцовского муниципального района не утверждена.

#### **4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

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

В соответствии с Законом Московской области № 7/2012-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований» в составе городского поселения заречье находится 1 населённый пункт – рабочий посёлок Заречье.

Для населенного пункта установлена граница в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе ст. 83 ч. 2: «Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам», а также с учетом:

- границ земельных участков и их категорий, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости;
- границы городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области в соответствии с Законом Московской области № 7/2012-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»;
- изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью, утвержденным Постановлением Совета Федерации Федерального собрания РФ от 27.12.2011 № 560-СФ « Об утверждении изменения границ между РФ городом Федерального значения Москвой и Московской областью»;
- границ сложившейся территории застройки.

Координаты поворотных точек проектируемой границы населённого пункта указаны в соответствующем Приложении.

Перечень земельных участков категории «промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для перевода в границы населённых пунктов в Приложении 2.

Перечень земельных участков категории «Земли сельскохозяйственного назначения» для перевода в границы населённых пунктов в Приложении 3.

Перечень земельных участков категории «Земли запаса» для перевода в границы населённых пунктов в Приложении 4.

Площадь населённого пункта рабочий посёлок Заречье составит 246,6 га.

## 4.2. Мероприятия по развитию жилищного строительства

плана, включают строительство на свободных от застройки территориях городского поселения, а также частичную реорганизацию застроенных территорий.

### 1 очередь

- застройка многоквартирными средне- и многоэтажными (8-9 эт.) жилыми домами площадью 612,9 тыс.кв.м согласно утвержденной и разработанной градостроительной документации на территории 62,0 га.

### Расчетный срок

- освоение участка площадью 7,74 га под многоквартирную жилую и общественную застройку в северной части поселения с планируемым жилищным фондом 16,7 тыс. кв. м.

Показатели развития жилищного строительства в течение срока реализации генерального плана приведены в таблице 5.4.1.

При условии освоения в полном объеме площадок, выделенных под новое строительство, объем нового жилищного строительства к расчетному сроку составит 629,6 тыс. м<sup>2</sup> площади жилищного фонда.

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

Таблица 4.2.1. Развитие жилищного фонда

Показатели	Ед.изм.	Периоды проектирования		
		Существующее положение (2015 г.)	Первая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2035 г.)
Площадь территории жилых зон	га	87,6	149,6	157,3
Площадь многоэтажной многоквартирной застройки	тыс.кв.м	75,3	612,8	612,8
Площадь среднеэтажной многоквартирной застройки	тыс.кв.м	47,6	123,0	139,7
Площадь малоэтажной многоквартирной застройки	тыс.кв.м	3,0	3,0	3,0
Количество проживающих в многоквартирной застройке	тыс.чел.	5,62	24,43	25,02
Площадь индивидуальной застройки	тыс.кв.м	6,2	6,2	6,2
Количество проживающих в индивидуальной застройке	тыс.чел.	0,47	0,47	0,47
Средняя жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв.м/чел.	22,4	30,2	30,2
Средняя обеспеченность населения жилым фондом	кв.м/чел.	20,7	29,7	29,6

Таким образом, в структуре нового жилищного строительства, на расчетный срок реализации генерального плана преобладающей будет средне- и многоэтажная жилая застройка – их доля в общем объеме жилищного строительства составит 12% и 87% соответственно, доля застройки индивидуальными жилыми домами – менее 1 %.

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

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

### 4.3. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры

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

1) Настоящим проектом Генерального плана предусматривается ввод школьных образовательных учреждений суммарной мощностью 2504 места, что позволит удовлетворить нормативную потребность населения в общеобразовательных учреждениях в полном объеме.

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

**Таблица 4.3.1.1** Перечень планируемых общеобразовательных учреждений

№ п/п	Объект	Местоположение	Мощность, мест	Площадь участка, га	Источник финансирования	Количество рабочих мест
<i>На первую очередь реализации проекта</i>						
1	СОШ с блоком начальных классов (БНК)	на территории планируемой многоквартирной застройки в западной части поселения	750	2,50	внебюджет	38
2	СОШ	на территории планируемой многоквартирной застройки в восточной части поселения	654	2,48	внебюджет	33
3	СОШ	на территории планируемой многоквартирной застройки в южной части поселения	1 100	2,40	внебюджет	55
<b>ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ</b>			<b>2 504</b>	<b>4,88</b>		<b>126</b>
<b>ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ</b>			<b>2 504</b>	<b>4,88</b>		<b>126</b>

2) Настоящим проектом Генерального плана предусматривается ввод дошкольных образовательных учреждений суммарной мощностью 1 370 мест, что позволит удовлетворить нормативную потребность населения в дошкольных образовательных учреждениях в полном объеме.

Территориальное размещение вводимых объектов дошкольных образовательных учреждений предлагается осуществить в соответствии с утвержденными проектами планировки территории и градостроительными концепциями.

**Таблица 4.3.1.2. Перечень планируемых дошкольных образовательных учреждений**

№ п/п	Объект	Местоположение	Мощность, мест	Площадь участка, га	Источник финансирования	Количество рабочих мест
<i>На первую очередь реализации проекта</i>						
1	ДОУ	на территории планируемой многоквартирной застройки в западной части поселения	170	1	внебюджет	51
2	ДОУ		115	1	внебюджет	35
3	ДОУ	на территории планируемой многоквартирной застройки в юго-западной части поселения	125	0,44	внебюджет	38
4	ДОУ	на территории планируемой многоквартирной застройки в восточной части поселения	185	0,7	внебюджет	56
5	ДОУ	на территории планируемой многоквартирной застройки в южной части поселения	220	0,77	внебюджет	66
6	ДОУ		150	0,52	внебюджет	45
7	ДОУ		140	0,49	внебюджет	42
<b>ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ</b>			<b>1 105</b>	<b>4,92</b>		<b>333</b>
<i>На расчетный срок</i>						
8	Реконструкция ДОУ №8	р.п. Заречье, ул. Каштановая, дом 2	80	-	бюджет	24
9	Строительство детского сада	р.п. Заречье, ул. Весенняя, западнее ЖК "Грюнвальд"	185	0,65	внебюджет	56
<b>ИТОГО НА РАСЧЕТНЫЙ СРОК</b>			<b>265</b>			<b>80</b>
<b>ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ</b>			<b>1 370</b>	<b>4,92</b>		<b>413</b>

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

1) Настоящим проектом Генерального плана предусматривается ввод поликлинических учреждений суммарной емкостью 335 посещений в смену.

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

**Таблица 4.3.2.1. Перечень планируемых поликлинических учреждений**

<b>№ п/п</b>	<b>Объект</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Мощность, пос.см</b>	<b>Площадь участка, га</b>	<b>Источник финансирования</b>	<b>Численность работающих, чел.</b>
<i>На первую очередь реализации проекта</i>						
1	Поликлиника на 300 п/с	на территории планируемой многоквартирной застройки в восточной части поселения	300	0,5	внебюджет	45
<b>ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ</b>			<b>300</b>	<b>0,5</b>		<b>45</b>
<i>На расчетный срок</i>						
1	Увеличение мощности амбулатории и на 35 пос./смену	р. п. Заречье ул. Берёзовая д.1	35	-	бюджет	4
<b>ИТОГО НА РАСЧЁТНЫЙ СРОК</b>			<b>35</b>			<b>4</b>
<b>ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ</b>			<b>335</b>	<b>0,5</b>		<b>49</b>

2) С учетом незначительного дефицита койко-мест в городском поселении Заречье предполагается его ликвидировать за счет строительства больницы в городском поселении Кубинка на 2100 коек, за счет которого планируется покрытие дефицитов всего Одинцовского района.

В связи с комплексным жилищным развитием городского поселения, предполагающее создание объектов социальной инфраструктуры:

- раздаточные пункты молочной кухни общей площадью 155 кв.м предлагается разместить в помещениях 1 этажей планируемых к размещению жилых домов и в проектируемой поликлинике на 1 очередь реализации проекта;

- аптеки и аптечные киоски общей площадью 1400 кв.м предлагается разместить в проектируемых общественно-деловых коммерческих объектах и в помещениях 1 этажей планируемых к размещению жилых домов на 1 очередь реализации проекта.

- планируется размещение станции скорой помощи на 2 автомобиля на базе планируемой поликлиники на 300 пос./смену.

Нормативные требования в городском поселении выполняются в течение срока реализации 1 очереди и расчетного срока реализации генерального плана.

3) Генеральным планом предлагается размещение встроенного универсального комплексного центра социального обслуживания населения на территории планируемой общественно-жилой застройки на севере поселения.

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

Настоящим проектом Генерального плана предусматривается строительство объектов физической культуры и спорта на территориях комплексной жилой застройки в соответствии с утвержденными проектами планировки территории и градостроительными концепциями.

Таблица 4.3.3.1. Перечень планируемых спортивных объектов

№	Объект	Местоположение	Площадь зала, кв. м	Источник финансирования
<b>На первую очередь реализации проекта</b>				
1	Плоскостные спортивные сооружения	в составе планируемой жилой застройки АО "Заречье" им. С.А.Кушнарева (ИГ "Абсолют")	5 200	внебюджет
2	Плоскостные спортивные сооружения	в составе планируемой жилой застройки ООО «Земельные активы»	11 000	внебюджет
3	Плоскостные спортивные сооружения	в составе планируемой жилой застройки ООО "Заречье-Спорт" (ГК "ПИК")	2 200	внебюджет
<b>ИТОГО плоскостные спортивные сооружения</b>			<b>18 400</b>	
<b>На первую очередь реализации проекта</b>				
1	Спортивные залы	в составе планируемой жилой застройки АО "Заречье" им. С.А.Кушнарева (ИГ "Абсолют")	1 900	внебюджет
2	Спортивные залы	в составе планируемой жилой застройки ООО «Земельные активы»	1 250	внебюджет
3	Спортивные залы	в составе планируемой жилой застройки ООО «Самолет-Заречье» (Самолет Девелопмент)	1 130	внебюджет
4	Спортивные залы	в составе планируемой жилой застройки ООО "Заречье-Спорт" (ГК "ПИК")	400	внебюджет
<b>ИТОГО спортивные залы</b>			<b>4 680</b>	

Размещение плоскостных сооружений планируется на участках проектируемых общеобразовательных школ, спортивные площадки предусмотрены в проектах комплексной жилой застройки на территории поселения. Общая площадь размещаемых плоскостных спортивных сооружений составит 18 400 кв.м., спортивных залов – 4 680 кв.м.

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

Проект генерального плана не предполагает строительство культурно-досугового центра, т.к. мощность клубных учреждений культуры позволяет полностью удовлетворить

нормативную потребность населения в объектах данного вида на весь срок реализации проекта.

На первую очередь планируется размещение 2 библиотек встроенно-пристроенного типа в районах планируемой жилой застройки объемом книжного фонда 60 тыс. томов.

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

Настоящим проектом Генерального плана предусматривается:

- 1) размещение предприятий торговли общей площадью 64,645 тыс.кв.м.
- 2) размещение объектов общественного питания на 1100 посадочных мест.
- 3) размещение объектов бытового обслуживания на 147 рабочих мест.

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

Проект генерального плана не предусматривает на территории городского поселения организацию кладбища. Захоронения предлагается производить на существующих и планируемых кладбищах на территории Одинцовского муниципального района.

#### **4.3.7. Мероприятия по обеспечению мер пожарной безопасности.**

Ликвидировать дефицит предполагается за счет строительства пожарного депо на 6 машино-мест и его комплектации 5 пожарными автомобилями (1 очередь) на месте бывшей пожарной части.

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

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

Численность работающих в соответствии с предложениями по увеличению числа мест приложения труда в поселении может достигнуть 7,78 тыс. чел., при этом сохранится дефицит мест приложения труда.

Всего на расчетный срок количество дополнительных рабочих мест в городском поселении Заречье составит 5644.

Структура рабочих мест по сферам деятельности представлена в таблице 4.4.1.

**Таблица 4.4.1.** Рабочие места по сферам деятельности городского поселения Заречье

Предприятия и учреждения обслуживания	Количество создаваемых рабочих мест		Всего новых рабочих мест на расчетный срок
	1 очередь	Расчетный срок	
Поликлинические учреждения	45	4	49

Аптека	28	0	28
Раздаточный пункт молочной кухни	5	0	5
Дошкольные образовательные учреждения	333	80	413
Общеобразовательные учреждения	126	0	126
Спортивные объекты	23	0	23
Библиотеки	3	0	3
Предприятия торговли	383	910	1293
Административно-офисная сфера	319	2274	2593
Коммунально-складская сфера	50	758	808
Предприятия общественного питания	91	20	111
Предприятия бытового обслуживания	140	7	147
Станция скорой помощи	20	0	20
Пожарное депо	25	0	25
<b>ИТОГО:</b>	<b>1591</b>	<b>4053</b>	<b>5644</b>

Разница между планируемой обеспеченностью городского поселения рабочими местами и целевым показателем занятости (дефицит) составит порядка -5,6 тыс. рабочих мест. Учитывая специфику расположения городского поселения, ликвидировать дефицит рабочих мест предлагается за счет городского поселения Одинцово и города Москвы.

#### 4.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

##### *Автомобильный транспорт*

Схема развития транспортной инфраструктуры городского поселения Заречье разработана на основе «Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» (утверждена постановлением Правительства Московской области №517/23 от 11.07.2007), с учетом предложений проекта «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области и федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010 – 2020 годы)» подпрограммы «Автомобильные дороги».

1) *Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД».*

Параметры проектируемой автомобильной дороги :

- техническая категория – II;
- количество полос движения – 2-4 шт.;
- протяженность в границах поселения – 2,0 км;
- ширина полосы отвода (средняя) – 49 м

Данные предложения приводятся в целях обеспечения информационной целостности документа и не подлежат утверждению в составе генерального плана.

### Улично-дорожная сеть местного значения

Сеть автомобильных дорог общего пользования местного значения предлагается к развитию в соответствии с предложениями по жилищному и коммунально-бытовому строительству за счет реконструкции существующих автодорог с доведением параметров поперечных профилей до нормативных показателей и создания новых автомобильных направлений.

Развитие улично-дорожной сети городского поселения предлагается в соответствии с системой расселения населения, включая новые территории жилищного строительства, и размещением объектов общественного и производственного назначения.

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

Проектом предлагается следующая классификация элементов УДС:

1. Магистральные улицы и дороги общегородского значения регулируемого движения:
  - ул. Весенняя;
  - ул. Березовая;
  - ул. Заречная;
  - ул. Торговая.
2. Магистральные улицы районного значения:
  - ул. Заречная до Международного университета.
3. Улицы и проезды местного значения:
  - ул. Каштановая;
  - ул. Луговая.

Для обеспечения транспортной доступности новых территорий жилой застройки необходимо строительство новых дорог, а также реконструкция существующей сети улиц и дорог в связи с увеличением интенсивности движения автомобильного транспорта.

**Таблица 4.5.1.** Мероприятия по развитию улично-дорожной сети на территории городского поселения Заречье

№№ на пл.	Наименование элементов УДС	Протяжённость в границе поселения, км			Кол-во полос	Ширина в красных линиях, м
		Всего:	в том числе			
			рек.	новое. стр-во.		
1.	пр. проезд в мкр. Заречье-1	1,3	-	1,3	2	25,0
2.	пр. проезд в мкр. Заречье-2	0,7	-	0,7	2	36,0
3.	ул. Луговая	1,5	0,6	0,7	2	36,0
4.	ул. Весенняя до ул. Березовая	0,9	0,9	-	2	25,0
5.	ул. Березовая, д. 9 – ул. Каштановая	0,868	0,868	-	2	36,0
6.	ул. Березовая до ул. Березовая, д. 9	0,620	0,620	-	2	36,0
7.	ул. Заречная до ул. Торговая	0,6	0,6	-	2	30,0 - 62,0
	<b>Итого, км:</b>	<b>6,488</b>	<b>3,588</b>	<b>2,7</b>		

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

Для дальнейшего развития территории и обеспечения нормативной плотности сети общественного транспорта необходимо сохранение существующей сети маршрутов, создание новых маршрутов и оптимизация парка автобусов, а также периодичности следования под существующий пассажиропоток. Вопросы выбора организации маршрутного движения, выбора подвижного состава, должны конкретизироваться при разработке специализированных проектов (схем) комплексного развития системы пассажирского транспорта.

### ***Хранение и техническое обслуживание автотранспорта***

Легковой автомобильный транспорт является наиболее развивающимся видом транспорта.

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/3017.08.2015), расчётный уровень автомобилизации составит 420 автомобилей на 1000 жителей. При прогнозируемом населении 24,984 тыс. человек, количество легкового автотранспорта в городском поселении составит порядка 10,455 тысяч единиц. Значительное увеличение уровня автомобилизации будет сопровождаться увеличением потребности в гаражах и стоянках для легковых автомобилей и увеличением нагрузки на автомобильные дороги и УДС.

Хранение и временная парковка транспортных средств должна осуществляться на всей территории поселения вне зависимости от функционального назначения зон, кроме рекреационных зон, зон размещения образовательных учреждений, а также зон обслуживания инженерных сетей и объектов, в соответствии с принятыми нормативными разрывами.

Размещение личного автотранспорта жителей индивидуальной застройки предусматривается непосредственно на их индивидуальных участках.

В соответствии с утверждёнными проектами планировки территории и градостроительными концепциями на территории комплексной жилой застройки планируется создание мест хранения и временной парковки транспортных средств емкостью 7027 машино-мест.

Проектом предусмотрено размещение 1 автозаправочной станции на 8 колонок.

Проектом предлагается размещения новых станций технического обслуживания автомобилей на 36 постов.

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

В целях обеспечения растущих потребностей населения и хозяйствующих субъектов городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области в топливно-энергетических ресурсах необходимо решить следующие вопросы местного значения:

-обеспечение условий для надёжного и бесперебойного функционирования действующих инженерных сетей;

-формирование условий для дальнейшего развития системы инженерной инфраструктуры;

- внедрение энергоэффективных технологий;
- снижение негативного воздействия на окружающую среду.

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

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

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

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

**Таблица 4.6.1.1** Планируемые для размещения объекты водоснабжения

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
<i>Организация реконструкции</i>		
Водозаборный узел	1 сооружение	г.п. Заречье
Водопроводные сети	6,3 км	г.п. Заречье
<i>Организация строительства</i>		
Водопроводные сети	20 км	г.п. Заречье

#### **Зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объектов водоснабжения**

Граница первого пояса зоны водопроводных сооружений должна совпадать с ограждением площадки сооружений и предусматривается на расстоянии от стен резервуаров и артскважин – не менее 30 метров, на основании СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

#### **4.6.2. Мероприятия по развитию систем водоотведения**

Генеральным планом предлагаются мероприятия направленные на обеспечение централизованным водоотведением.

**Таблица 4.6.2.1.** Планируемые для размещения объекты водоотведения

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
<i>Организация реконструкции</i>		
Канализационные сети	7 км	г.п. Заречье
<i>Организация строительства</i>		
Канализационные сети	15 км	г.п. Заречье

#### **Зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объектов водоотведения**

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция, санитарно-защитную зону от канализационных очистных сооружений бытовых стоков закрытого типа до жилой застройки, производительностью до 100 м<sup>3</sup>/сут, следует

принимать 100 метров; производительностью от 100 до 5000 м<sup>3</sup>/сут, следует принимать 150 метров; производительностью свыше 5000 м<sup>3</sup>/сут следует принимать 400 метров.

#### 4.6.3. Мероприятия по развитию систем теплоснабжения

Таблица 4.6.3.1 .Планируемые для размещения объекты теплоснабжения

Наименование и характеристика объекта	Количество	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
<i>Организация реконструкции</i>		
1. Реконструкция котельной ЗАО «Заречье» с увеличением мощности до 148,7 Гкал/ч	1 объект	г.п. Заречье
2. Замена тепловых сетей с истекшим сроком эксплуатации	1,75 км	г.п. Заречье
<i>Организация строительства</i>		
3. Головной участок трубопроводов сетей отопления и горячего водоснабжения 2D <sub>ср.</sub>	26,5 км	г.п. Заречье
4. Отвод от тепломагистрали ТЭЦ-25 2D <sub>ср.</sub> 400мм-200 мм.	2,7 км	г.п. Заречье

#### Зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением данных объектов

1. Для теплоисточников тепловой мощностью менее 200 Гкал/ч, работающих на твёрдом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

2. Для крышных, встроено-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция).

3. Минимально-допустимое расстояние в свету от теплопроводов до зданий и сооружений – 5 м (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

4. Минимальные расстояния в свету от отдельно стоящих наземных ЦТП до наружных стен жилых зданий и сооружений должны быть не менее 25 м. В особо стесненных условиях допускается уменьшение расстояния до 15 м при условии принятия дополнительных мер по снижению шума до допустимого по санитарным нормам уровня. При этом проведение расчета шумового воздействия обязательно. (СП 124.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»).

#### 4.6.4. Мероприятия по развитию систем газоснабжения

Таблица 4.6.4.1 .Планируемые для размещения объекты газоснабжения

Наименование объекта, характеристика	Количество	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
1. Блочный газорегуляторный пункт (ГРП) P <sub>вх</sub> /P <sub>вых</sub> =0,59/0,005 МПа, q≤ 1 м <sup>3</sup> /ч	1 сооружение	г.п. Заречье

Наименование объекта, характеристика	Количество	Местоположение
<i>Организация строительства газораспределительных сетей</i>		
2. Газопровод высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа d110 мм,	0,2 км	г.п. Заречье
3. Газопровод среднего давления категории $P \leq 0,3$ МПа d110 мм,	0,2 км	г.п. Заречье
Итого г.п. Заречье, в том числе:		
Блочный газорегуляторный пункт (ГРП) $P_{вх}/P_{вых}=0,59/0,005$ МПа, $q \leq 1$ м <sup>3</sup> /ч	1 сооружение	-
Газопровод высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа d110 мм,	0,2 км	-
Газопровод среднего давления категории $P \leq 0,3$ МПа d110 мм,	0,2 км	-

### ***Зоны с особыми условиями использования территории***

1. Согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов», утверждённым Госгортехнадзором России 24.04.1992 года, округ ГРС и вдоль магистральных газопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участков земли, ограниченных:

- замкнутой линией, отстоящей от территории ГРС на 100 м во все стороны;
- замкнутыми линиями, отстоящими от оси магистральных газопроводов на 25 м.

2. Минимально-допустимое расстояние от магистральных газопроводов и ГРС до населённых пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должно приниматься в зависимости от класса и диаметра подводящего трубопровода, степени ответственности объекта и необходимости обеспечения его безопасности, но не менее значения, указанного в таблицах 4\* и 5\* СП 36.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

От территории ГРС с подводящим газопроводом I класса ( $2,5 \text{ МПа} < P_{вх} \leq 5,5 \text{ МПа}$ )  $Dy \leq 300$  мм – 150 м, от магистральных газопроводов  $Dy \leq 300$  мм - 100 м от оси газопровода.

3. Вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов устанавливается охранный зона в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов (Правила охраны газораспределительных сетей, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878);

4. Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее 10 м при  $P_{вх} \leq 0,6$  МПа (согласно СП 62.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»).

5 Минимальные расстояния по горизонтали от подземных газопроводов до зданий и сооружений:

- 7 м (газопровод высокого давления II категории  $P \leq 0,6$  МПа;
- 4 м (газопровод среднего давления  $P \leq 0,3$  МПа;

(согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», утверждённому постановлением Госстроя России от 26.06.2003 № 112).

#### 4.6.5 Мероприятия по развитию систем электроснабжения

**Таблица 4.6.5.1** Планируемые для размещения объекты электроснабжения

Наименование объекта, характеристика	Количество	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
<i>Строительство распределительных сетей напряжением 6-10/0,4 кВ</i>		
1. Распределительная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	5 сооружений	г.п. Заречье
2. Трансформаторная подстанция 6-10/0,4 кВ	32 сооружения	г.п. Заречье
3. Воздушно-кабельная линия ВКЛ 6 -10 кВ	32 км	г.п. Заречье
Итого г.п. Заречье		-
Распределительная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	5 сооружений	-
Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	32 сооружения	-
Воздушно-кабельная линия ВКЛ 6 -10 кВ	32 км	-

#### **Зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением данных объектов**

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

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

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

3. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением (6) 10-20 кВ расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий принимается не менее 10 м, а до лечебно-профилактических учреждений – не менее 15 м (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

4. Вдоль подземных кабельных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных ЛЭП), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних кабелей на расстоянии 1 м (Правила установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160).

#### 4.6.6. Мероприятия по развитию систем связи

Таблица 4.6.6.1 Планируемые для размещения объекты связи

Наименование объекта, характеристика	Количество	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
<i>Организация реконструкции</i>		
1. Цифровая АТС емкостью до 17100 номеров	1 объект	г.п. Заречье

#### *Зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объектов связи*

Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации устанавливается охранная зона в виде участка земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2,0 м с каждой стороны. (Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578).

#### 4.6.7. Мероприятия по развитию систем дождевой канализации

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

Таблица 4.6.7.1 Планируемые для размещения объекты дождевой канализации

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
<b>Объекты местного значения</b>		
<i>Организация строительства</i>		
Очистные сооружения поверхностного стока, тип – закрытые	3 сооружения	г.п. Заречье
Сети поверхностного стока	13 км	г.п. Заречье

#### *Зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объектов дождевой канализации*

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция, размер санитарно-защитной зоны от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой территории следует принимать 50 метров.

#### 4.7. Мероприятия по созданию условий для массового отдыха населения

Проектом предусмотрено увеличение площади озелененных территорий общего пользования до 5 га за счет организации парков и скверов на территории городского поселения.

#### **4.8. Мероприятия по охране окружающей среды**

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

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

- вновь возводимая застройка должна выполняться с требованиями к благоустройству и озеленению;
- сохранение и организация защитных полос озеленения вдоль автодорог.

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

- расчистка замусоренных территорий;
- соблюдение режима водоохранных, рыбоохранных зон и прибрежных защитных и береговых полос водных объектов;
- вынос в натуру водоохранных зон водных объектов;
- очистка и благоустройство территорий, прилегающих к водным объектам;
- прокладка новых веток сети ливневой канализации с размещением трех современных очистных сооружений поверхностного стока.

3. *Подземные воды.* Отбор подземных вод планируется производить из действующих водозаборных узлов. Дальнейшая эксплуатация ВЗУ должна проводиться при соблюдении допустимого понижения уровня подземных вод, что обеспечит естественное восстановление запасов водоносного горизонта и предотвратит его истощение. Увеличение производительности существующих ВЗУ и бурение дополнительных скважин должны проводиться только при условии согласования в установленном порядке.

Для предотвращения снижения уровней водоносных горизонтов, эксплуатируемых в целях питьевого водоснабжения, и загрязнения подземных вод рекомендуется:

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

- замена изношенных и прокладка новых веток сети ливневой канализации с отведением на проектируемые очистные сооружения поверхностного стока.

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

- контроль за соблюдением норм озеленения территорий, увеличение площади озеленения за счет ликвидации неиспользуемых запечатанных территорий;
- сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий, озеленение территорий, не имеющих твердого покрытия;
- организация дорожно-тропиночной сети с песчаным, гравийным и щебеночным покрытием в пределах рекреационных территорий;
- при новом строительстве требуется детальная оценка геохимического и бактериологического состояния верхнего слоя грунтов и, при необходимости, разработка мероприятий по рекультивации данной территории.

5. *Акустическое воздействие.* Ведущим фактором физического воздействия на территории городского поселения являются шумы от автомобильного и авиационного транспорта.

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

- для проектируемых объектов жилого и общественного назначения требуется проведение мероприятий по снижению уровней звука: установка шумозащитных экранов, звукоизоляция окон, обращенных к источнику шума;
- мероприятия по снижению шумового воздействия от аэропорта «Внуково» на существующую и проектируемую застройку, включающие повышенную звукоизоляцию наружных ограждений, установку звукоизоляционных стеклопакетов;
- размещение детских площадок и площадок отдыха на территории жилой застройки может выполняться только при условии разработки комплекса мер строительно-конструктивного характера, обеспечивающих выполнение санитарно-гигиенических нормативов, установленных для данных объектов;
- сохранение и создание озеленённых защитных полос вдоль автомобильных дорог.

8. *Обращение с отходами.* С учетом отходов от объектов нового строительства объем образования бытовых отходов составит около 52,3 тыс. м<sup>3</sup> или 9,2 тыс. тонн в год.

Вывоз не утилизируемых бытовых отходов предлагается осуществлять на полигоны «Храбово» (Можайский район), «Алексинский карьер» (Клинский район). На перспективу - на мусороперерабатывающий комплекс в Волоколамском муниципальном районе.

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

- расчистка замусоренных территорий;
- оборудование площадок с твердым покрытием для сбора и временного хранения отходов за пределами водоохраных зон и зон санитарной охраны водозаборов, включая садоводческие товарищества, предназначенные для сезонного проживания;
- систематическое проведение санитарной очистки территорий вблизи садовых товариществ, коллективных садов и участков индивидуальной застройки;
- размещение на оборудованных площадках металлических контейнеров емкостью 0,8–1,1 м<sup>3</sup> для временного хранения отходов, а также контейнеров для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;
- систематический вывоз твердых бытовых отходов и производственных отходов 4-5 классов опасности на полигоны ТБО;
- сбор отходов 1-3 классов опасности и передача на переработку и захоронение организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности;
- организация системы безопасного обращения с производственными отходами на всех предприятиях, включающей в себя:
  - инвентаризацию мест временного хранения отходов на территории предприятий;
  - селективный сбор и хранение отходов на территории производственных предприятий для последующей сдачи на переработку или утилизацию, организациям, имеющим лицензию на работу с отходами определенных классов опасности.

*6. Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы.*

- сбор, отвод и очистка поверхностного стока с соответствующим благоустройством и озеленением территории;
- проведение благоустройства и озеленения водоохраных зон;
- проектирование новых объектов следует осуществлять в соответствии с п.16, ст. 65 Водного кодекса.

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

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

- участки перспективной застройки размещаются за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых предприятий и коммунальных объектов.

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

## **5. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ**

Расчётный срок проекта генерального плана – 2035 год. Первоочередные мероприятия запланированы к выполнению в срок до 2022 года (таблица 5.1).

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

Показатель	Единица измерения	Существующее ее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
<b>Население</b>				
Численность постоянного населения	тыс. чел.	6,09	24,89	25,49
Численность сезонного населения	тыс. чел.	отсутствует	отсутствует	отсутствует
<b>Трудовые ресурсы и рабочие места</b>				
Численность трудовых ресурсов	тыс. чел.	2,9	11,86	11,86
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	1,5	3,09	7,14
<i>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</i>				
Бюджетный сектор	тыс. чел.	0,53	1,11	1,20
Внебюджетный сектор	тыс. чел.	0,97	1,98	5,95
<b>Жилищное строительство</b>				
Жилищный фонд	тыс. кв. м	132,1	745,0	761,7
<i>многоквартирная застройка всего</i>				
площадь	тыс. кв. м	125,9	738,8	755,5
проживает	тыс. чел.	5,6	24,4	25,0
<i>индивидуальная застройка</i>				
площадь	тыс. кв. м	6,2	6,2	6,2
проживает	тыс. чел.	0,47	0,47	0,47
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	20,7	29,7	29,6
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	22,4	30,2	30,2
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ветхий фонд	тыс. кв. м	отсутствует	отсутствует	отсутствует
аварийный фонд	тыс. кв. м	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Количество семей, нуждающихся в жилых помещениях (очередники)	семей/чел.	31 / 92		
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	1,656		
	общей площади			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	0,12		
Число многодетных семей, претендующих на предоставление земельного участка	семья	5		
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	отсутствуют		
<b>Социальное и культурно-бытовое обслуживание</b>				
<i>Здравоохранение</i>				

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
<b>Больничные стационары</b>				
количество	единица	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
емкость	койка	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
<b>Амбулаторно-поликлиническая сеть</b>				
количество поликлиник/ФАПов	единица	1	2	3
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	120	420	455
<b>Универсальные комплексные центры социального обслуживания населения</b>				
количество	единица	0	0	1
мощность	кв.м.	0	0	640
<b>Образование и дошкольное воспитание</b>				
<b>Дошкольные образовательные организации</b>				
количество	единица	2	9	11
емкость	место	290	1395	1660
<b>Количество очередников в дошкольных образовательных организациях</b>				
в возрасте 0–3 года	чел.	129		
в возрасте 3–7 лет	чел.	29		
<b>Общеобразовательные организации</b>				
количество	единица	2	5	5
емкость	место	1100	3604	3604
<b>Учреждения дополнительного образования</b>				
емкость	место	424	884	884
количество	единица	2	4	4
<b>Спорт</b>				
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	11,40	29,8	29,8
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	1,46	6,144	6,144
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	675	675	675
<b>Культура</b>				
Библиотеки	ед.	1	3	3
	тыс. томов	10	70	70
Досуговые центры	место	3100	3100	3100
<b>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</b>				
Предприятия общественного питания	посадочное место	86	996	1196
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	131	271	278

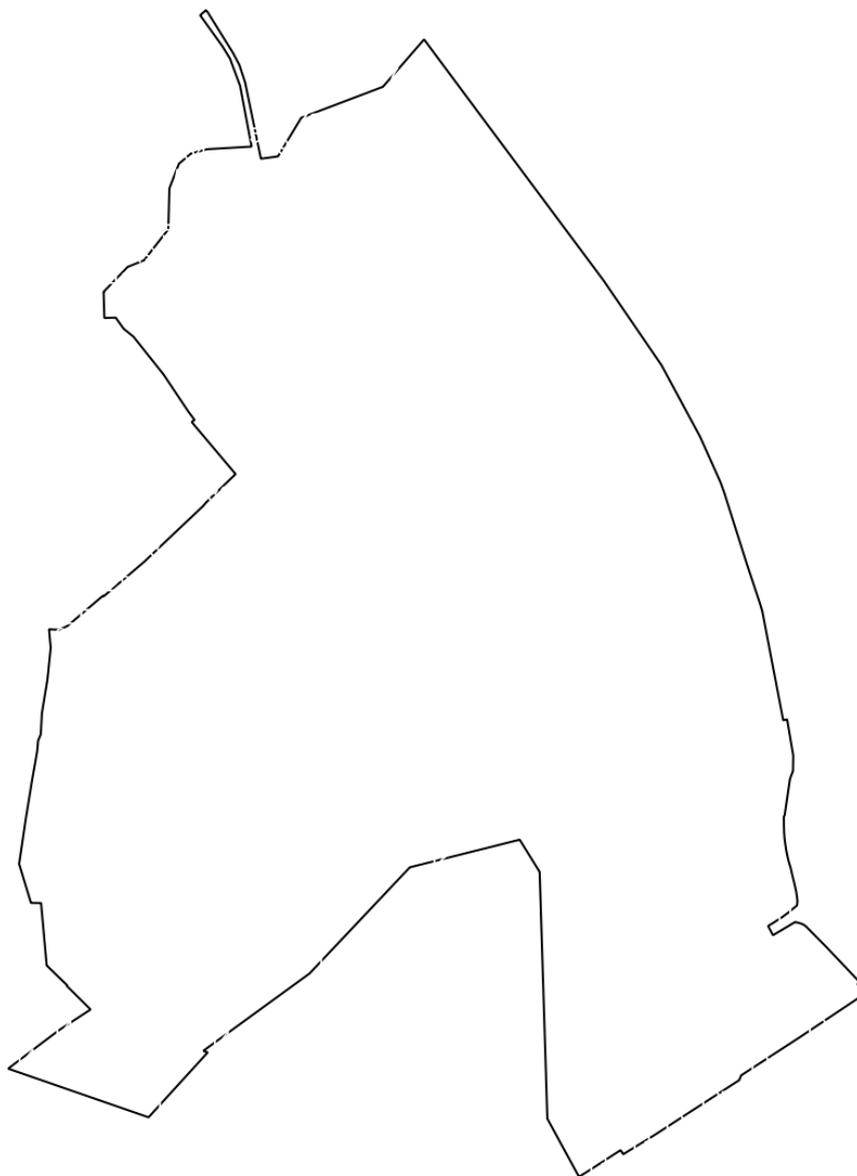
Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м площади пола	19,1	38,3	83,7
<b>Пожарные депо</b>				
количество депо	единица	0	1	1
количество машин	автомобиль	0	5	5
<b>Транспортная инфраструктура</b>				
<i>Сеть автомобильных дорог</i>				
Протяжённость автомобильных дорог, общая	км	9,048	11,448	11,448
федеральные	км	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
региональные, межмуниципальные	км	0,8	2,0	2,0
местные	км	8,248	9,448	9,448
Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	км/кв. км	2,62	3,63	3,63
<i>Трубопроводный транспорт</i>				
Протяжённость нефтепродуктопроводов	км	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
<i>Пассажирский транспорт</i>				
Протяжённость линий общественного транспорта	км	4,1	4,1	4,1
Плотность сети общественного пассажирского транспорта	км/кв. км	1,3	1,3	1,3
Количество маршрутов общественного пассажирского транспорта	единица	4	4	4
ТПУ (транспортно-пересадочные узлы) количество	единица	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
<i>Объекты хранения и обслуживания автотранспорта</i>				
Количество автозаправочных комплексов	шт.	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
	колонок	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Количество станций технического обслуживания автомобилей	станций	8	8	8
Территории парковок, в том числе:	машино-место	10334	17361	17361
в шаговой доступности от жилья	машино-место	4650	10415	10415
в шаговой доступности от мест приложения труда и мест досуга	машино-место	5684	6946	6946
Территории для постоянного хранения и временного отстоя большегрузных автомобилей	машино-место	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
<b>Инженерная инфраструктура</b>				
<i>Водоснабжение, водоотведение,</i>				
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	1,695	6,93	6,93
Расход воды на пожаротушение	м <sup>3</sup>	216	270	270
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	1,695	6,93	6,93
<b>Теплоснабжение</b>				

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
Теплопотребление	Гкал/час	24,9	125,9	126,4
<b>Газоснабжение</b>				
Газопотребление	млн. куб. м/год	9,12	45,42	45,6
Протяженность газопроводов магистральных	км			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений)	км	7,9	8,4	8,4
высокого давления $P \leq 1,2$ МПа	км	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
высокого давления $P \leq 0,6$ МПа	км	5,7	5,9	5,9
среднего давления $P \leq 0,3$ МПа	км	2,2	2,5	2,5
<b>Электроснабжение</b>				
Фактический отпуск электроэнергии	млн.кВт.ч	54,9	203,1	205,1
Протяженность линий электропередач		10,7	10,7	10,7
ЛЭП 35 кВ	км	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
ЛЭП 110 кВ	км	0,9	0,9	0,9
ЛЭП 220 кВ	км	7,8	7,8	7,8
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	2	2	2
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	11,8	43,2	43,6
<b>Твердые бытовые отходы</b>				
Объем твердых бытовых отходов	тыс. куб. м в год	14,7	52,3	52,3
<b>Территория</b>				
Площадь территории городского поселения	га	315	315	315
<b>Площадь земель, поставленных на кадастровый учет</b>				
Земли сельскохозяйственного назначения	га	3,5	отсутствуют	отсутствуют
в том числе мелиорированные земли	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Земли населённых пунктов	га	202,2	247	247
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	36,96	отсутствуют	отсутствуют
Земли особо охраняемых территорий	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Лесной фонд	га	68	68	68
Водный фонд	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Категория земель не установлена	га	0,16	отсутствуют	отсутствуют
Земли, не поставленные на кадастровый учет	га	2,55	отсутствуют	отсутствуют
<b>Застроенные территории</b>				
Территория жилой застройки, в том числе	га	87,6	149,6	157,3
многоэтажной и среднеэтажной	га	28,6	90,6	98,3
малоэтажной	га	1,2	1,2	1,2
индивидуальной	га	57,8	57,8	57,8

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Территория общественно-деловой застройки	га	29,3	57,8	57,8
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га	21,2	34,5	34,5
<b><i>Территорий по видам собственности</i></b>				
Территории в федеральной собственности	га	72,1	72,1	72,1
Территории в региональной собственности	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Территории в муниципальной собственности	га	5,16	5,16	5,16
Территории в частной собственности (все виды)	га	235,19	235,19	235,19
Территории неразграниченной собственности	га	2,55	отсутствуют	отсутствуют
<b><i>Территории объектов муниципального значения</i></b>				
Озеленённые территории общего пользования	га	2	3,6	3,6
Кладбища	ед.	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЛАН ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА РАБОЧИЙ  
ПОСЁЛОК ЗАРЕЧЬЕ**

**244,5 га**



**ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ  
ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ,  
РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ,  
БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ  
ПЕРЕВОДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

№ участка на карте	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Предполагаемое функциональное назначение
1	50:20:0020202:407	для гаражного строительства	418	жилого назначения
2	50:20:0020202:391	Для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	346	общественно-делового назначения
3	50:20:0020202:409	Для гаражного строительства	570	общественно-делового назначения
4	50:20:0020202:272	Для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	95 745	общественно-делового назначения
5	50:20:0020202:275	Для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	37 059	общественно-делового назначения
6	50:20:0020202:276	Для гаражного строительства	35	жилого назначения
7	50:20:0020202:277	Для гаражного строительства	35	жилого назначения
8	50:20:0020202:279	Для гаражного строительства	24	жилого назначения
9	50:20:0020202:280	Для гаражного строительства	1 070	жилого назначения
10	50:20:0020202:286	гаражное строительство	25	общественно-делового назначения
11	50:20:0020202:104	для представительских целей	76 300	жилого назначения
12	50:20:0020202:154	для гаражного строительства	820	жилого назначения
13	50:20:0020202:198	Для гаражного строительства	4 230	общественно-делового назначения
14	50:20:0020202:199	Для гаражноо строительства	1 651	общественно-делового назначения
15	50:20:0020202:202	гаражное строительство	1 639	общественно-делового назначения
16	50:20:0020202:203	гаражное строительство	1 206	общественно-делового назначения
17	50:20:0020202:205	гаражное строительство	2 064	общественно-делового назначения
18	50:20:0020202:206	гаражное строительство	849	общественно-делового назначения
19	50:20:0020202:207	гаражное строительство	628	общественно-делового

*Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области*

				назначения
20	50:20:0020202:208	гаражное строительство	197	общественно-делового назначения
21	50:20:0020202:209	гаражное строительство	1 714	общественно-делового назначения
22	50:20:0020202:210	гаражное строительство	3	общественно-делового назначения
23	50:20:0020202:211	гаражное строительство	217	общественно-делового назначения
24	50:20:0020202:212	гаражное строительство	166	общественно-делового назначения
25	50:20:0020202:214	гаражное строительство	732	общественно-делового назначения
26	50:20:0020202:11	Под размещение торгового гиперцентра	24 467	общественно-делового назначения
27	50:20:0020202:125	Для строительства автозаправочной станции, супермаркета, пункта питания и автостоянки	25 100	общественно-делового назначения
30	50:20:0020202:29	Для строительства торгово-выставочного комплекса	30 000	общественно-делового назначения
31	50:20:0020202:278	Для гаражного строительства	36	жилого назначения
32	50:20:0020202:406	для гаражного строительства	957	жилого назначения
33	50:20:0020202:285	гаражное строительство	1 054	общественно-делового назначения
34	50:20:0020202:155	для гаражного строительства	240	жилого назначения
35	50:20:0020202:213	гаражное строительство	206	общественно-делового назначения
36	50:20:0020202:730	Для строительства комплекса по продаже и обслуживанию автомобилей БМВ	136	общественно-делового назначения
37	50:20:0020202:734	Для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	11 355	общественно-делового назначения
38	50:20:0020202:731	для расширения территории комплекса по выставке-продаже автомобилей	12	общественно-делового назначения
39	50:20:0020202:733	Для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	904	общественно-делового назначения
40	50:20:0020202:2259	для расширения территории комплекса по выставке-продаже автомобилей	4 315	общественно-делового назначения
41	50:20:0020202:2335	Для строительства комплекса по продаже и обслуживанию автомобилей БМВ	7 857	общественно-делового назначения

*Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области*

42	50:20:0020202:2336	Для строительства комплекса по продаже и обслуживанию автомобилей БМВ	42	общественно-делового назначения
43	50:20:0020202:2260	для расширения территории комплекса по выставке-продаже автомобилей	4	общественно-делового назначения
44	50:20:0020202:3346	для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	41	общественно-делового назначения
45	50:20:0020202:3345	для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	11 092	общественно-делового назначения
46	50:20:0020202:3334	для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	267	общественно-делового назначения
47	50:20:0020202:3335	для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	7 208	общественно-делового назначения
<b>ИТОГО:</b>			<b>353 036</b>	

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ  
ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ПЕРЕВОДА В  
ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

№ участка на карте	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Предполагаемое функциональное назначения
1	50:20:0020202: 6861	Для сельскохозяйственного использования	1 189	жилого назначения
2	50:20:0020202:408	Для строительства гаражного бокса для ремонта и обслуживания сельскохозяйственной техники	200	объектов автомобильного транспорта
3	50:20:0020202:487	Для сельскохозяйственного использования	5	жилого назначения
4	50:20:0020202:488	Для сельскохозяйственного использования	265	жилого назначения
5	50:20:0020202:180	Для сельскохозяйственного использования	4 014	жилого назначения
6	50:20:0020202:193	Для сельскохозяйственного использования	14 088	объектов автомобильного транспорта
7	50:20:0020202:142	Для сельскохозяйственного использования	287	коммунально-складского назначения
8	50:20:0020202:144	Для сельскохозяйственного использования	33	жилого назначения
9	50:20:0020202:143	Для сельскохозяйственного использования	320	жилого назначения
10	50:20:0020202:139	Для сельскохозяйственного использования	4 407	коммунально-складского назначения
11	50:20:0020202:189	Для сельскохозяйственного использования	8 725	для рекреационного назначения
12	50:20:0020202:6862	Для сельскохозяйственного использования	207	жилого назначения
13	50:20:0020202:171	Для сельскохозяйственного использования	1 246	жилого назначения
<b>ИТОГО:</b>			<b>34 986</b>	

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ  
ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА ДЛЯ ПЕРЕВОДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

<b>№ участка на карте</b>	<b>Кадастровый номер</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Площадь, кв. м</b>	<b>Предполагаемое функциональное назначения</b>
1	50:20:0020202:33	Для дачного строительства	7 400	жилого назначения
2	50:20:0020202:39	Для индивидуального жилищного строительства	884	жилого назначения
3	50:20:0020202:109	Для дачного строительства	3 000	жилого назначения
4	50:20:0020202:108	Для дачного строительства	5 000	жилого назначения
<b>ИТОГО:</b>			<b>16 284</b>	

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ В ДОКУМЕНТЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ**

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2015	Существующий Профицит / Дефицит на 01.01.2015	Предусмотрено в проекте документа территориального планирования		Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (тыс. руб.)			
							к 2022 г.	к 2035 г.	Бюджет Московской области	Местный бюджет	етные трансферты	Внебюджетные источники
<b>Учреждения образования</b>												
1	Общеобразовательное учреждение	место/ 1000 жит.	1100	135	822	278	3 604	3 604	-	1 883 225	-	-
2	Дошкольное образовательное учреждение	место/ 1000 жит.	290	65	396	-106	1 395	1 660	-	1 645 168	-	-
<b>Учреждения здравоохранения</b>												
4	Больничные стационары	койка/ 1000 жит	0	8,1	49	-49	-	-	-	-	-	-
5	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос/см на 1000 жит.	120	17,75	108	12	420	455	-	-	-	389 288
6	Раздаточный пункт молочной кухни	кв.м общ.пл./ 1000 жит	0	6-8	37	-37	155	155	-	3 000	-	-
7	Аптеки	кв.м /1000 жит.	140	60-70	365	-225	1 500	1 500	-	-	-	64 464
7.1.	Универсальные комплексные центры социального обслуживания населения	елиниц	0	1 на 50 тыс.жит.	0	0	0	1	-	32 000	-	-

*Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области*

<b>Учреждения культуры</b>												
8	Клубы и учреждения клубного типа	кв.м общ.пл./ 1000 жит	3100	20	122	2 978	3100	3100	-	-	-	-
9	Библиотеки	ед. на 10 тыс.жит.	1	1	1	0	3	3	-	6 740	-	-
<b>Физкультурно-спортивные сооружения</b>												
10	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м/ 1000 жит.	11 400	948,3	5 772	5,63	29 800	29 800	-	255 096	-	-
11	Спортивные залы	кв.м пл. пола/ 1000 жит.	1 464	106	645	0,82	6 144	6 144	-	485 553	-	-
12	Плавательный бассейн	кв.м. зерк. воды/ 1000 жит	675	9,96	61	614	675	675	-		-	-
<b>Торговля и общественное питание</b>												
13	Предприятия торговли	тыс.кв.м/ 1000 жит.	19,1	1,51	9,19	9,91	38 268	83 745	-	-	-	4 822 526
14	Предприятие общественного питания	место/ 1000 жит.	86	40	243	-157	996	1196	-		-	289 486
15	Предприятия бытового обслуживания	место/ 1000 жит.	131	10,9	66	65	271	278	-		-	155 628
<b>Бытовое и коммунальное обслуживание</b>												
16	Пожарное депо	автомобиль / 5000 жит.	0	0,2	1	-1	5	5	-	193 128	-	-
17	Кладбище	га/ 1000 жит.	0,0	0,24	1,46	-1,46	0	0	-	-	-	-
<b>Жилищное и административно-офисное строительство</b>												
18	Многоквартирные жилые дома	тыс.кв.м	125,9	-	-	-	738,8	755,5	-	-	-	27 071 957
19	Индивидуальные жилые дома	тыс.кв.м	6,2	-	-	-	6,2	6,2	-	-	-	-
<b>Транспортная инфраструктура</b>												

*Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области*

20	Строительство новых улиц и дорог	км	-	-	-	-	4,7	-	-	188 405	-	-
21	реконструкция существующих улиц и дорог	км					3,588	-	-	86 297	-	-
<b><i>Размещение и обслуживание автотранспорта</i></b>												
22	Создание парковочных мест	машино-мест	10 334	-	-	-	17 361	17 361	-	-	-	680 798
23	Автомобильная заправочная станция	колонок	16	-	-	-	16	16	-	-	-	-
24	Станции технического обслуживания автотранспорта	станций	8	-	-	-	8	8	-	-	-	-
<b><i>Инженерная инфраструктура</i></b>												
25	Реконструкция водозаборного узла	компл. сооружений	-	-	-	-	1	-				4 800
26	Замена водопроводных сетей	км	-	-	-	-	6,3	-				32 288
27	Строительство водопроводных сетей	км	-	-	-	-	20					110 000
28	Замена канализационных сетей	км	-	-	-	-	7	-				35 875
29	Строительство канализационных сетей	км	-	-	-	-	15					82 500
30	Строительство очистных сооружений поверхностного стока	сооружение	-	-	-	-	2	1				180 000
31	Строительство сетей дождевой канализации	км	-	-	-	-	10	3				71 500
32	Организация строительства распределительной трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ – 5 сооружений	сооружение	-	-	-	-	5					3 065
33	Организация строительства трансформаторной подстанции 6-10/0,4 кВ – 32 сооружения	сооружение	-	-	-	-	32					24 000

*Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области*

34	Организация строительства воздушно-кабельной линии ВКЛ 6-10 кВ – 32 км	км	-	-	-	-	32					24 000
35	Организация строительства блочного газорегуляторного пункта (ГРП) $P_{вх}/P_{вых}=0,59/0,005$ МПа, $q \leq 1$ м <sup>3</sup> /ч	сооружение	-	-	-	-	1					7 240
36	Организация строительства газопровода среднего давления категории $P \leq 0,3$ МПа d110 мм (0,2 км)	км	-	-	-	-	0,2					1 025
37	Организация строительства газопровода высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа d110 мм (0,2 км)	км	-	-	-	-	0,2					1 025
38	Организация реконструкции котельной ЗАО «Заречье» с увеличением мощности до 148,7 Гкал/ч	сооружение	-	-	-	-	1					12 500
39	Организация реконструкции участков тепловых сетей с истёкшим сроком эксплуатации (1,75 км)	км	-	-	-	-	1,75					9 625
40	Организация строительства головного участка трубопроводов сетей отопления и горячего водоснабжения 2D <sub>ср.</sub> (26,5 км)	км	-	-	-	-	26,5					145 750
41	Организация строительства отвода от тепломагистрали ТЭЦ-25 2D <sub>ср.</sub> 400мм-200 мм (2,7 км)	км	-	-	-	-	2,7					14 850
42	Организация реконструкции цифровой АТС емкостью до 17100 номеров	кол-во номеров	-	-	-	-	17100					1 500

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения Заречье  
Одинцовского муниципального образования Московской области

<i>Мероприятия по охране окружающей среды и благоустройству</i>												
43	Благоустройство озелененных территорий общего пользования	га	2	26,1	15,9	-13,9	3,6	3,6				33 600
<b>ИТОГО</b>									<b>0</b>	<b>4 778 612</b>	<b>0</b>	<b>34 269 289</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ 6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЗАРЕЧЬЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И О ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕМАХ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЛИКВИДАЦИИ ДЕФИЦИТА В УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТАХ**

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНГП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (реквизиты ведомственного акта указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2015 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов			Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2015 год на 01.01.2016 количество объектов/мощность	Дефицит "+"/Профицит "-" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2016	Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2016 по 2022 год			Дефицит показателей на 01.01.2022	Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на 01.01.2022	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2022 в соответствии с ген. планом (тыс. рублей)		Дефицит показателей на 01.01.2022	Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита 02.01.2022 - 01.01.2035	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2022-01.01.2035 в соответствии с ген. планом (тыс. рублей)		Дефицит показателей на конец реализации генерального плана																		
					По данным Росстата	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)	На 01.01.2015	На 01.01.2022	На 01.01.2035	РНГП			Иной нормативный показатель	РНГП	Иной нормативный показатель			РНГП	Иной нормативный показатель *			кол-во объектов	мощность		РНГП	Иной нормативный показатель *	в том числе за счет:	в том числе за счет:	РНГП	Иной нормативный показатель *	в том числе за счет:	в том числе за счет:										
																																	Федеральные	Московской области	Муниципальные	в рамках ППТ	РНГП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	Все по НДС	бюджетных средств
1	2	3	4	5	6	7	8	9=гр.6*гр.3	10=гр.6*гр.4	11=гр.7*гр.3	12=гр.7*гр.4	13=гр.8*гр.3	14=гр.8*гр.4	15	16	17=гр.9-гр.5-гр.16	18=гр.10-гр.5-гр.16	19=гр.20+гр.21+гр.22+гр.23	20	21	22	23	24=гр.11-гр.5-гр.16-гр.19	25=гр.12-гр.5-гр.16-гр.19	26	27	29	30	31	32=гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	33=гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	34	35	36	37	38	39=гр.15-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35	40=гр.14+гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35				
1.	Объекты здравоохранения																																									
1.1.	Больничные стационары																																									
	количество			0	6,09	24,89	25,49							0					0	0	0	0	0																			
	ёмкость, коек	8,1		0	6,09	24,89	25,49	49		202		206		0	49				0	0	0	0	202																			206







**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**