**Внесение изменений в генеральный план**

**городского округа Павловский Посад**

**Московской области**

**применительно к населенному пункту д. Алферово**

**Утверждаемая часть**

**ТОМ «Положение о территориальном планировании»**

2021 г.



Комитет по архитектуре и градостроительству   
Московской области

**Государственное автономное учреждение Московской области**

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

(ГАУ МО «НИиПИ градостроительства»)



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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Заказчик: Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области | Государственное задание № 8340003 уникальный номер реестровой записи 289381001000000010001 |   Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы»  **Внесение изменений в генеральный план городского округа Павловский Посад Московской области применительно к населенному пункту д. Алферово** |

**Утверждаемая часть**

**ТОМ «Положение о территориальном планировании»**

стерская территориального планирования № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Директор** |  | **Д.В. Климов** |
| **Главный инженер** |  | **А.А. Долганов** |
| **Главный градостроитель** |  | **П.С. Богачев** |
| **Руководитель МПГП** |  | **Н.В. Макаров** |
| **Начальник отдела № 3** |  | **В.И. Лавренко** |

2021

2019

ФИО, подпись и дата визирования Техотделом

Взамен Арх..№

ФИО, подпись и дата

Архив. № подл

[Введение 4](#_Toc72235491)

[1. общие сведения 11](#_Toc72235492)

[2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ д. алферово 12](#_Toc72235493)

[**2.1. Общие положения по территориальному планированию** 12](#_Toc72235494)

[**2.2. Функциональное зонирование территории, параметры функциональных зон** 12](#_Toc72235495)

[**2.2.1. Планируемое развитие жилых зон** 13](#_Toc72235496)

[**2.2.2. Планируемое развитие зон общественно-делового назначения** 18](#_Toc72235497)

[**2.2.3. Планируемое развитие зон производственного, коммунально-складского и транспортного назначения** 21](#_Toc72235498)

[**2.2.4. Планируемое развитие зон рекреационного назначения** 23](#_Toc72235499)

[**2.2.5. Зоны сельскохозяйственного использования** 25](#_Toc72235500)

[**2.2.6. Планируемое развитие зон специального назначения, зон режимных объектов** 25](#_Toc72235501)

[3. Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение 26](#_Toc72235502)

[**3.1.** **Планируемые для размещения социальные объекты местного значения** 26](#_Toc72235503)

[**3.2** **Планируемые для размещения объекты транспортной инфраструктуры** 27](#_Toc72235504)

[**3.2.1 Планируемые мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения** 27](#_Toc72235505)

[**3.3.** **Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры** 28](#_Toc72235506)

[4. Технико-экономические показатели генерального плана Д. АЛФЕРОВО 33](#_Toc72235507)

[5. Функционально-планировочный баланс территории д. алферово 37](#_Toc72235508)

**Введение**

Внесение изменений в генеральный план городского округа Павловский Посад Московской области применительно к населенному пункту д. Алферово выполнено ГАУ МО «НИиПИ градостроительства» на основании Государственного задания № 8340003 уникальный номер реестровой записи 289381001000000010001 в рамках государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы».

Внесения изменений в генеральный план городского округа Павловский Посад Московской области применительно к населенному пункту д. Алферово подготовлены на расчетный период до 2040 года, с выделением первой очереди строительства 2025 год.

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

Целью подготовки проекта является обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной, социальной, коммунальной инфраструктур, роста числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и ритуального назначения, развития инфраструктуры рекреации (отдыха, спорта, зеленых насаждений), обеспечивающего учёт интересов граждан и их объединений на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития федерального, регионального и муниципального уровней.

Основные задачи генерального плана:

* определить территории планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования, в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
* определить границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, а также перечень включаемых и исключаемых из границ населенных пунктов земельных участков, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;
* определить границы функциональных зон, их функциональное назначение и параметры;
* определить основные направления создания (развития и сохранения) системы особо охраняемых природных территорий;
* определить основные мероприятия по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;

определить перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующие территории муниципального образования;регионального и муниципального уровней.

Проект внесения изменений в городского округа Павловский Посад Московской области применительно к населенному пункту д. Алферово подготовлен в соответствии с требованиями следующих нормативных, правовых актов Российской Федерации и Московской области:

«Градостроительный кодекс Российской Федерации»;

«Водный кодекс Российской Федерации»;

«Воздушный кодекс Российской Федерации»;

«Лесной кодекс Российской Федерации»;

«Земельный кодекс Российской Федерации»;

«Схема территориального планирования РФ в области трубопроводного транспорта»;

Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные Правительством Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138;

Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (с изм. на 26.07.2019) ;

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

Федеральный закон от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;

Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный закон от 07.12.2011 N 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

Федеральный закон от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении» (с изм. на 08.12.2020);

Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (с изм. на 08.12.2020);

Федеральный закон от 7.08.2003 г. № 126-ФЗ «О связи» (с изм. на 08.12.2020 г.);

Федеральный закон от 07 декабря 2011 года № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» (с изм. на 01.04.2020);

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

«СП42.13330.2011.Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНИП 2.07.01-89» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);

«СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНИП 2.05.06-85» (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС) (ред. от 29.04.2019);

«Правила охраны магистральных трубопроводов», утверждённые постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 г. № 9 с дополнениями, утверждёнными постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.1994 г. № 61;

«Комплексная программа реконструкции и технического перевооружения объектов транспорта газа на 2016-2020 годы», утверждённая Постановлением Правления ПАО «Газпром» от 23.03.2016 № 8

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.10.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изм. на 17.05.2016);

Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09 2017 г. № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учёта, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» (с изм. на 15.07.2019);

Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 г. № 124 «О правилах охраны газораспределительных сетей»;

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2018-2022 годов», утверждённая постановлением Губернатора Московской области от 07.11.2018 г. № 551-ПГ;

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов», утверждённая постановлением Губернатора Московской области от 30.12.2020 г. № 1069/43;

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

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

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

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

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

[Закон](consultantplus://offline/ref=378737661073C687BD32D26B8B9737F94DC73FFA5569B2E35A0BFAC49148302893F3BC7F32387A1E5F0D4E23E4517911EF77814564CF5B5Fo7L1L) Московской области от 08.02.2018 N 11/2018-ОЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области";

    Закон Московской области от 24.04.2017 г. № 61/2017-ОЗ «О границе городского округа Павловский Посад».

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

Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030», утвержденная Постановление Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. №778/50 (ред. от 15.03.2021 №148/7);

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» (с изм. на 28.12.2020 г.), утверждённая распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 г. № 1634-р;

«Схема и программа развития Единой энергетической системы России на 2020-2026 годы», утверждённая приказом Министерства энергетики России от 30.06.2020 г. № 508;

Схема и программа развития Единой энергетической системы России на 2021-2027 годы», утверждённая приказом Министерства энергетики России от 26.02.2021 г. № 88;

«Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2021-2025 годов», утверждённая постановлением Губернатора Московской области от 30.04.2020 г. № 217-ПГ;

Приказ Министра энергетики Московской области от 30.10.2020 г. № 66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания», утверждённую приказом министра энергетики МО от 18.12.2019 № 105» (Инвестиционная программа АО «Мособлэнерго» на 2021-2025 годы);

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 27.12.2019 г. № 36@ «Об утверждении Инвестиционной программы ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020-2024 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС», утверждённую приказом Минэнерго России от 18.12.2015 г. № 980, с изменениями, внесёнными приказом Минэнерго России от 27.12.2017 г. № 31@»;

Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.12.2020 г. № 33@ «Об утверждении изменений, вносимых в Инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 г. № 735, с изменениями, внесёнными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 г. № [33@»](mailto:31@) (Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский оегион»;

«Правила установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утверждённые постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013 года № 1033 (с изм. на 15 января 2019 года);

«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 февраля 2009 года № 160 (с изм. на 21 декабря 2018 года);

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

«Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утверждённые постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578;

РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», утверждённая Минтопэнерго России 07.07.1994, РАО «ЕЭС России» 31.05.1994 (с изм. от 29.06.1999)

РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2016г. №291 «Правила установления субъектами российской федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»;

Постановление Правительства Российской федерации от 19.03.2013 № 384-р (с изменениями на 13 апреля 2017 года) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

Постановление Правительства Российской федерации от 06.05.2015 № 816-р (с изменениями на 31 января 2017 года) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» (ред. от 21.12.2020);

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 N 106/5 "Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области";

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

Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 (с изменениями на 9 сентября 2016 года) «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

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

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

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

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.02.2015 № 8 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.1201-ОЗ» (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 28.03. 2017 №221/10 «Об утверждении нормативов муниципальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Московской области, муниципальных районов и городских округов Московской области и о внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 15.12.2006 №1164/49 «О стратегии социально-экономического развития Московской области до 2020 года»;

Постановление Правительства Московской области от 13.05.2002 № 175/16 «О нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры» (вместе с «Методикой определения нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»);

Постановление Правительства Московской области от 13.03.2014 №157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»;

Постановление Правительства Московской области от 28.10.2013 №663/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014-2020 годы;

Постановление Правительства Московской области от 13.10.2020 N 730/33 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура Подмосковья»;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2017-2021 годы;

Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 №602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №788/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2021 годы;

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №790/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы;

Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 г. № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2024 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области» (с изм. на 11.08.2020 г.);

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №791/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы;

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

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

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

Постановление Правительства Московской области от 15 февраля 2017 года № 104/5 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается».

Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 791/39 «Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017–2021 годы».

При подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского округа Павловский Посад Московской области применительно к населенному пункту д. Алферово использована следующая градостроительная документация:

### Проект внесение изменений в генеральный план городского округа Павловский Посад Московской области, утвержден решением Совета депутатов городского округа Павловский Посад от 29.06.2020 № 417/54.

Исходной информацией для разработки генерального плана населенного пункта явились:

-   топографическая съемка в М 1:10 000;

- программы социально-экономического развития муниципального образования;

- сведения из реестра собственности Московской области, предоставленные Министерством имущественных отношений Московской области;

-   сведения об объектах капитального строительства местного значения, предоставленные администрацией городского округа на основании анкет (по инженерно-транспортному обслуживанию, социально-экономическому положению и охраны окружающей среды).

Публичные слушания по проекту внесения изменений в генеральный план городского округа Павловский Посад Московской области применительно к населенному пункту д. Алферово проведены \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с постановлением администрации городского округа Павловский Посад Московской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О проведении публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план городского округа Павловский Посад Московской области применительно к населенному пункту д. Алферово».

Проект внесения изменений в генеральный план городского округа Павловский Посад Московской области применительно к населенному пункту д. Алферово состоит из положения о территориальном планировании, соответствующих карт и материалов по обоснованию проекта.

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

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

Карты утверждаемой части проекта:

1. Карта функциональных зон населенного пункта, М 1:10 000.
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования, М 1:10 000.
3. Карта границ населённого пункта, входящего в состав муниципального образования, М 1:10 000.

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

Том 1 Планировочная и инженерно-транспортная организация территории».

Том 2 «Охрана окружающей среды».

Том 3 «Объекты культурного наследия».

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

            Графические материалы:

* карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области;
* карта существующего использования территории в границах муниципального образования, М 1:10 000;
* карта зон с особыми условиями использования территории в границах населенного пункта, М 1:10 000;
* карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах населенного пункта, М 1:10 000;
* карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах населенного пункта, М 1:10 000;
* карта границ земель государственного лесного фонда с отображением границ лесничеств и лесопарков, М 1:10 000;
* карта границ земель сельскохозяйственного назначения с отображением особо ценных сельскохозяйственных угодий и мелиорируемых земель, М 1:10000

- карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства местного значения, М 1:10 000;

* карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных зон, береговых полос водных объектов, М 1:10 000;
* карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, М 1:10 000.

**1. общие сведения**

Деревня Алферово расплогается в южной части городского округа Павловский Посад, в 17 км к югу от города Павловский Посад и в 82 км от МКАД. С восточной (около 100 м.), юго-восточной и южной стороны деревни протекает река Журавка. Соседние к деревне поселения меньше своими размерами. В 7-ти километровой зоне от деревни располагаются деревни: [Логиново](http://www.vsesotki.ru/?words=%EB%EE%E3%E8%ED%EE%E2%EE&nreg=24), [Данилово](http://www.vsesotki.ru/?words=%F8%E5%E1%E0%ED%EE%E2%EE&nreg=24), [Бразуново](http://www.vsesotki.ru/?words=%E1%F0%E0%E7%F3%ED%EE%E2%EE&nreg=24), [Дергаево](http://www.vsesotki.ru/?words=%E4%E5%F0%E3%E0%E5%E2%EE&nreg=24), [Левкино](http://www.vsesotki.ru/?words=%EB%E5%E2%EA%E8%ED%EE&nreg=24). Самый близкий к деревне населённый пункт - деревня Данилово.

Численность постоянного населения деревни Алферово по состоянию на 01.01.2021 год составила 0,934  тыс. чел.

Площадь деревни Алферово в рассматриваемых границах составляет 116,53 га. Ранее деревня входила в состав сельского поселения Аверкиевское Павлово-Посадского муниципального района и являлась его административным центром.

**2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ д. алферово**

**2.1. Общие положения по территориальному планированию**

Пространственная (структурно-функциональная) организация территории д. Алферово опирается на реализацию следующих стратегических положений территориального планирования:

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

-  учёт в генеральном плане «Стратегии социально-экономического развития городского округа Павловский Посад до 2023 года» и муниципальных программ городского округа на 2017-2021 гг.;

-  решение одной из основных задач генерального плана по определению мероприятий по планируемому размещению дефицитных социальных объектов местного значения;

-  формирование качественной городской среды с развитой структурой общественной и деловой застройки, инвестиционно привлекательными территориями для развития производственного комплекса, малого и среднего бизнеса, нового жилищного строительства на реконструируемых территориях, системы рекреационно-ландшафтных территорий, т.е. всего того, что гарантирует полноценную жизнедеятельность горожан с размещением дополнительных мест приложения труда для населения и устойчивое развитие населенного пункта.

**2.2. Функциональное зонирование территории, параметры функциональных зон**

Основная задача генерального плана – определение функционального зонирования территории населенного пункта и параметров строительства в этих зонах. Функциональное зонирование территории д. Алферово представлено на графическом материале: «Карта функциональных зон населенного пункта».

Карта функциональных зон населенного пункта определяет виды использования и устанавливает ограничения использо­вания территорий. Определенные в генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки[[1]](#footnote-1), устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

Границы функциональных зон могут устанавливаться по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противо­положных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов;
* границам муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, есте­ственных границ природных объектов и границ земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади коммунальными зонами, объек­тами историко-культурного наследия и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

Существующее и планируемое функциональное зонирование представлено следующими функциональными зонами:

- жилые зоны;

- общественно-деловые зоны;

-  производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

- зоны рекреационного назначения;

- зоны сельскохозяйственного использования;

- зоны специального назначения;

- зоны акваторий.

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

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

Также учитываются данные ВИС ГУАГ МО и ИСОГД МО по особо ценным и мелиоративным сельскохозяйственным землям, данные Рослесинфорг по землям лесного фонда.

**2.2.1. Планируемое развитие жилых зон**

Жилые зоны населенного пункта включают:

- зону застройки многоквартирными жилыми домами;

- зону застройки индивидуальными жилыми домами.

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

В рамках реализации генерального плана эта зона получит развитие за счёт нового строительства жилья, необходимого для выполнения обязательств по предоставлению жилья очередникам, нуждающихся в улучшении жилищ­ных условий, гражданам, проживающим в аварийном и ветхом фонде, а также для обеспече­ния устойчивого развития и освоения территории и создания условий для развития коммер­ческой деятельности на территории населенного пункта.

Параметры планируемого развития зон жилого назначения приведены в таблицах 2.2.1.1.

Параметры планируемого развития зон жилого назначения многоквартирной жилой застройки

Таблица 2.2.1.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны** | **Местоположение** | **Мероприятия территориального планирования** | **площадь зоны га** | **Параметры планируемого развития жилых зон** | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| Зона застройки многоквартирными жилыми домами **Ж-1** | Без указания местоположения | Существующая застройка | 4,01 | сохранение существующего функционального назначения | - |
| **ИТОГО га** |  | **4,01** |  |  |
| Зона застройки индивидупльными жилыми домами **Ж-2** | Без указания местоположения | Существующая застройка | 94,52 | сохранение существующего функционального назначения | - |
| д. Алферово | Новое строительство | 5,33 | в соответствии с РНГП | - |
| **ИТОГО га** |  | **99,85** |  |  |
|  | **ВСЕГО га** |  | **103,86** |  |  |

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

Общественно-деловые зоны города – это зоны общественно-делового назначения с размещением объектов общественно-административного, культурного, торгово-бытового, спортивного назначения, объектов общественного питания, центров обслуживания населения, зоны специализированных центров обслуживания населения: объектов здравоохранения, образования, спорта, объектов религиозного назначения.

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

             Определены следующие общественно-деловые зоны:

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

-  (О.2) зона специализированной общественной застройки формируется зонами размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, спорта, объектов социального обеспечения населения, объектов религиозного назначения.

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

Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения

Таблица 2.2.2.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны** | **Местоположение** | **Мероприятия территориального планирования** | **площадь зоны, га** | **Параметры планируемого развития** | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| Многофункциональная общественно-деловая зона **О-1** | Без указания местоположения | Существующая застройка | 0,71 | сохранение существующего функционального назначения | - |
| д. Алферово | Новое строительство | 0,12 | в соответствии с РНГП | - |
| **ИТОГО га** |  | **0,83** |  |  |
| Зона специализированной общественной застройки **О-2** | Без указания местоположения | Существующая застройка | 0,81 | сохранение существующего функционального назначения | - |
| д. Алферово | Новое строительство | 0,81 | в соответствии с РНГП | ФОК (М) |
| д. Алферово | Новое строительство | 0,55 | в соответствии с РНГП | реконструкция ДОО (М) |
| д. Алферово | Новое строительство | 1,68 | в соответствии с РНГП | СОШ (М), ДШИ (М), УКДЦ (М) |
| **ИТОГО га** |  | **3,85** |  |  |
|  | **ВСЕГО га** |  | **4,68** |  |  |

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

Основным принципом планирования производственных территорий являются предложения как по организации новых промышленно-коммунальных, так и использование резервных территорий в уже сложившихся промышленно-коммунальных зонах. Существующие промышленные предприятия сохраняют свою производственную деятельность на занимаемых территориях при условии сохранения или уменьшения объёмов вредных выбросов и без увеличения размеров санитарно-защитных зон, особенно на стыке с жилыми зонами.

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

Определены следующие зоны:

- зона производственных, производственно-складских объектов, сохраняемых, реконструируемых и новых на территории населенного пункта;

- зона коммунально-складских объектов;

- зона инженерной инфраструктуры;

- зона транспортной инфраструктуры;

- зона научно-производственных объектов.

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

                                                                                                                                                              Таблица 2.2.3.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны** | **Местоположение** | **Мероприятия территориального планирования** | **площадь зоны, га** | **Параметры планируемого развития** | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| **П** Производственная зона | д. Алферово | Новое строительство | 0,02 | в соответствии с РНГП | - |
| **ИТОГО га** |  | **0,02** |  |  |
| **К** Коммунально-складская зона | Без указания местоположения | Существующая застройка | 1,92 | сохранение существующего функционального назначения | - |
| **ИТОГО га** |  | **1,92** |  |  |
| **И** Зона инженерной инфраструктуры | Без указания местоположения | Существующая застройка | 0,91 | сохранение существующего функционального назначения | - |
| **ИТОГО га** |  | **0,91** |  |  |
| **Т** Зона транспортной инфраструктуры | Без указания местоположения | Существующая застройка | 0,72 | сохранение существующего функционального назначения | - |
| **ИТОГО га** |  | **0,72** |  |  |
|  | **ВСЕГО га** |  | **3,57** |  |  |

**2.2.4. Планируемое развитие зон рекреационного назначения**

В условиях градостроительной деятельности, предусмотренной в генеральном плане населенного пункта, важное значение приобретает сохранение зелёных насаждений и дополнительное благоустройство, обеспечивающее поддержание здоровой среды обитания.

Зоны рекреационного назначения на территории населенного пункта включают:

- зона зелёных насаждений общего пользования (парков, бульваров, скверов, пешеходных зон).

-  зона отдыха (базы отдыха, санатории, дома отдыха, детские лагеря, кемпинги, спортивно-рекреационные трассы)

- зона лесопарков включает залесенные территории, не входящие в границы лесного фонда;

- зона лесов включает территории государственного лесного фонда;

Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения приводятся в таблице 2.2.4.1

Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.2.4.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны** | **Местоположение** | **Мероприятия территориального планирования** | **площадь зоны, га** | **Параметры планируемого развития** | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)  **Р-1** | Без указания местоположения | Существующая застройка | 0,6 | сохранение существующего функционального назначения | **-** |
| д. Алферово | Новое строительство | 0,1 | в соответствии с РНГП | **-** |
| д. Алферово | Новое строительство | 2,85 | в соответствии с РНГП | **-** |
| **ИТОГО га** |  | **3,55** |  |  |
|  | **ВСЕГО га** |  | **3,55** |  |  |

**2.2.5. Зоны сельскохозяйственного использования**

Генеральным планом не предусматривается изъятие ценных земель сельскохозяйственного назначения в иные категории.

Перечень земельных участков категории «Земли сельскохозяйственного назначения» для перевода в границы населённого пункта приведен в таблице 8.1 Тома1.

**2.2.6. Планируемое развитие зон специального назначения, зон режимных объектов**

Параметры планируемого развития зон специального назначения, зон режимных объектов, зон акваторий

Таблица  2.2.6.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны** | **Местоположение** | **Мероприятия территориального планирования** | **площадь зоны, га** | **Параметры планируемого развития** | **Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),** |
| Зона акваторий | Без указания местоположения | Существующая застройка | 0,88 | сохранение существующего функционального назначения | - |
| **ИТОГО га** |  | **0,88** |  |  |
|  | **ВСЕГО га** |  | **0,88** |  |  |

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

* 1. **Планируемые для размещения социальные объекты местного значения**

Таблица 3.1.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ | Наименование, местоположение,  кадастровый номер земельного участка | Емкость | Очередность |
| 1 | Реконструкция начальной школы – детского сада | 160 | Первая очередь (2026 год) |
| 2 | Строительство СОШ | 132 | Расчётный срок (2041 год) |
| 3 | Строительство УКДЦ (80 мест зрительного зала и 60 кв.м. помещений для культурно-массовой работы) | - | Расчётный срок (2041 год) |
| 4 | Строительство ДШИ | 25 | Первая очередь (2026 год) |
| 5 | Строительство ФОК (в составе: 0,1 тыс.кв.м. площади пола) | - | Расчётный срок (2041 год) |

* 2. **Планируемые для размещения объекты транспортной инфраструктуры**

Мероприятия проекта генерального плана городского округа Павловский Посад Московской области, применительно к населенному пункту д. Алферово, в области развития объектов транспортной инфраструктуры направлены на создание современной транспортной системы, отвечающей требованиям роста качества жизни населения и экономики.

Развитие транспортной инфраструктуры городского округа предусматривает решение следующих задач:

- доведение технических параметров сети улиц и дорог до нормативных, способных пропустить перспективный поток автомобильного транспорта;

- обеспечение безопасности движение транспорта и пешеходов.

Планируемое развитие транспортной инфраструктуры городского округа выполнено в соответствии и учётом:

- **Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;

**- Генерального плана городского округа Павловский Посад Московской области,** утв. решением Совета депутатов городского округа Павловский Посад от 29.06.2020 №417/54.

**3.2.1 Планируемые мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры местного значения**

*Перечень автомобильных дорог и улично-дорожной сети местного значения, планируемых к реконструкции с учетом утвержденной проектной документации и генерального плана*

| № п.п. | Наименование автомобильной дороги | Реконструкция (Р) | Протяженность, км | Категория автомобильной дороги | Очередность реализации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Подъезд к СНТ «Луч» | Р | 0,2 | а/д | Расчетный срок |
| 2 | Улицы в жилой застройке, расположенные в северной части д. Алферово | Р | 0,94 | УЖЗ | Расчетный срок |
| 3 | Улицы в жилой застройке, расположенные в южной части д. Алферово | Р | 0,86 | УЖЗ | Расчетный срок |
| **ИТОГО:** | | **Р** | **2,28** |  | **Расчетный срок** |

Примечание: а/д автомобильная дорога, УЖЗ – улица в зонах жилой застройки.

* 1. **Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры**

В связи с планируемым освоением новых территорий городского округа и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты   
(таблица 3.3.1, 3.3.2).

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

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

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

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

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

1. Таблица 3.3.1

| №  п/п | Наименование объекта | Вид работ | Основные характеристики | Очередность реализации |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 1.1 | водоводы региональной ВСВ\* | строительство | трасса и протяжённость определяются в проекте региональной ВСВ | расчётный срок, за расчётный срок |
| 2. | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 2.1 | межрайонные очистные сооружения\* | реконструкция | 60 тыс. м3/сут. | расчётный срок |
| 3. | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 3.1 | «Реконструкция газопровода КГМО-2 на участке КС Ногинск - КС Воскресенск (узлы приема-запуска ОУ)»\*\* | реконструкция | суммарная протяженность 22,6 км. | первая очередь,  расчетный срок |
| 5. | **Связь\*\*** |  |  |  |
| 5.1 | автоматическая телефонная станции АТС-4376 координатного типа в д. Алфёрово | реконструкция (замена оборудования с расширением ёмкости) | по техническим условиям оператора связи | первая очередь |
| 5.2 | линейные сооружения существующей кабельной канализации связи\*\* | реконструкция | протяженность уточняется на стадии проектирования: рабочий проект | первая очередь и расчётный срок |

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

**1** В соответствии со схемой территориального планирования РФ в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) с изменениями утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 г. № 166-р, от 28.12.2017 г. № 2973-р, от 23.05.2018 г. № 957-р, от 22.12.2018 г. №2915-р.

Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры местного значения

1. Таблица 3.3.2

| №  п/п | Наименование объекта | Вид работ | Основные характеристики | Очередность реализации |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Водоснабжение** | | | |
| 1.1 | ВЗУ «Головные водозаборные сооружения (ГВЗС)» | реконструкция | 9 сооружений | первая очередь, расчётный срок |
| 1.2 | ВЗУ Водозаборный узел | строительство | 48 сооружений | первая очередь, расчётный срок |
| 1.3 | водопроводные сети | реконструкция | протяжённость 174,0 км | первая очередь, расчётный срок |
| 1.4 | водопроводные сети | строительство | протяжённость 114,3 км | первая очередь, расчётный срок |
| **2.** | **Водоотведение** | | | |
| 2.1 | Канализационные очистные сооружения | реконструкция | 6 сооружения | первая очередь, расчётный срок |
| 2.2 | Канализационные насосные станции | реконструкция | 18 сооружения | первая очередь, расчётный срок |
| 2.3 | Канализационные сети | реконструкция | 119,6 км | первая очередь, расчётный срок |
| 2.4 | Канализационные очистные сооружения | строительство | 43 сооружения | первая очередь, расчётный срок |
| 2.5 | канализационные насосные станции | строительство | 6 сооружения | первая очередь, расчётный срок |
| 2.6 | Канализационные сети | строительство | 137,85 км | первая очередь, расчётный срок |
| **3.** | **Теплоснабжение** | | | |
| 3.1 | Источники централизованного теплоснабжения (котельные) | реконструкция | 1  объекта | первая очередь,  расчетный срок |
| 3.2 | Источники централизованного теплоснабжения (котельные) | строительство | 13  объектов | первая очередь,  расчетный срок |
| 3.3 | Центральный тепловой пункт (ЦТП) | строительство | 5  сооружений | первая очередь,  расчетный срок |
| 3.4 | тепловые сети | реконструкция | 0,28 км | первая очередь,  расчетный срок |
| 3.5 | тепловые сети | строительство | 12,58 км | первая очередь,  расчетный срок |
| **4** | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 4.1 | газопровод высокого давления II категории | перекладка | суммарная протяженность  8,1 км. | первая очередь,  расчетный срок |
| 4.2 | газопровод среднего давления | перекладка | суммарная протяженность  1,46 км. | первая очередь,  расчетный срок |
| 4.3 | Блочный газорегуляторный пункт | строительство | 3  сооружений | первая очередь,  расчетный срок |
| 4.4 | Шкафной газорегуляторный пункт | строительство | 31  сооружение | первая очередь,  расчетный срок |
| 4.5 | Распределительные газопроводы высокого давления I категории | строительство | суммарная протяженность  13,6 км | первая очередь,  расчетный срок |
| 4.6 | Распределительные газопроводы высокого давления II категории | строительство | суммарная протяженность  52,8 км | первая очередь,  расчетный срок |
| 4.7 | Распределительные газопроводы среднего и низкого давлений | строительство | суммарная протяженность  1,9 км | первая очередь,  расчетный срок |
| **5.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 5.1 | Трансформаторные подстанции 6(10)/0,4 кВ | строительство | 1 сооружение | расчетный срок |
| 5.2. | Существующие  трансформаторные подстанции 10(6)/0,4 кВ и распределительные пункты | Реконструкция (ремонт строительных конструкций, замена оборуд.) | Определяются ответственными электроснабжающими организациями | первая очередь –расчётный срок |
| 5.3 | Питающие кабельные линии к новой и существующим трансформаторным подстанциям 10(6)/0,4 кВ | Строительство | Определяются на стадии рабочего проектирования по техническим условиям электроснабжающих организаций | первая очередь –расчётный срок |
| 5.4 | Существующие воздушные линии электропередач 10(6) кВ | Реконструкция и замена с увеличением сечения проводов | Определяются ответственными электроснабжающими организациями | первая очередь –расчётный срок |
| **6.** | **Организация поверхностного стока** |  |  |  |
| 6.1 | Очистные сооружения поверхностного стока, тип – закрытые | строительство | 26 сооружений | первая очередь,  расчетный срок |
| 6.2 | Прокладка сетей дождевой канализации | строительство | 101,6 км | первая очередь,  расчетный срок |

Примечания:

\*Размещение объектов и мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального значения приводятся для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения.

\*\*Размещение объектов и мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального значения приводятся для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения.

**4. Технико-экономические показатели генерального плана Д. АЛФЕРОВО**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Единица измерения** | **Существующее положение**  **01.01.2021г.** | **Запланировано** | | **Итого** |
| **1 очередь**  **2026 г.** | **Расчетный срок**  **2041 г.** |
| **Население** |  |  |  |  |  |
| Численность постоянного населения | тыс. чел. | 0,93 | 0 | 0,05 | 0,98 |
| Количество новых рабочих мест | тыс. чел. | - | 0 | 0,16 | 0,16 |
|  | | | | | |
| Жилищный фонд – всего, | тыс. м2 | 30,8 | 0 | 2,0 | 32,8 |
| Многоквартирная жилая застройка | тыс. м2 | 15,2 | 0 | 0 | 15,2 |
| Индивидуальная и блокированная жилая застройка | тыс. м2 | 15,6 | 0 | 2,0 | 17,6 |
| **Новое жилищное строительство – в том числе:** | | | | | |
| Многоквартирная жилая застройка в т.ч. | тыс. м2 | - | - | - | - |
| по ВРИ | тыс. м2 | - | - | - | - |
| по ППТ | тыс. м2 | - | - | - | - |
| концепции | тыс. м2 | - | - | - | - |
| иные предложения (администрация, Минимущества МО) | тыс. м2 | - | - | - | - |
| **Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания** | | | | | |
| \*Дошкольные образовательные учреждения | мест | 54 | 160 | - | 214 |
| \*Дошкольные образовательные учреждения | единиц | 1 | 0 (+1 реконстр) | - | 1 |
| \*Общеобразовательные школы | мест | - | - | 250 | 250 |
| \*Общеобразовательные школы | единиц | - | - | 1 | 1 |
| \*Детско-юношеские спортивные школы | мест | - | - | - | - |
| \*Детско-юношеские спортивные школы | единиц | - | - | - | - |
| \*Детские школы искусств (дополнительное образование детей) | мест | - | 25 | - | 25 |
| \*Детские школы искусств (дополнительное образование детей) | единиц | - | 1 | - | 1 |
| \*\*Больничные стационары | койко-мест | - | - | - | - |
| \*\*Больничные стационары | единиц | - | - | - | - |
| \*\*Амбулаторно-поликлинические учреждения | пос./смену | 15 | - | - | 15 |
| \*\*Амбулаторно-поликлинические учреждения | единиц | 1 | - | - | 1 |
| \*\*Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН) | единиц | - | - | - | - |
| \*\*Станции скорой помощи | автомобиль | - | - | - | - |
| \*\*Станции скорой помощи | единиц | - | - | - | - |
| \*\*Универсальный культурно-досуговый центр | единиц | - | - | - | - |
| \*\*помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки | кв. м | - | - | 60 | 60 |
| \*\*зрительные залы | мест | - | - | 80 | 80 |
| Плоскостные спортивные сооружения | тыс. м2 | 4,9 | - | - | 4,9 |
| Спортивные залы | тыс. м2 | - | - | - | - |
| Плавательные бассейны | кв. м зеркала воды | - | - | - | - |
| Предприятия торговли | тыс. м2 | - | 1,4 | 0,1 | 1,5 |
| Предприятия общественного питания | Посад.мест | - | 37 | 2 | 39 |
| Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | - | 10 | 1 | 11 |
| Бани | помывочное  место | - | - | - | - |
| \*\*Пожарные депо | единица | - | - | - | - |
| \*\*Пожарные депо | автомобиль | - | - | - | - |
| Кладбища | единиц | - | - | - | - |
| в том числе открытые кладбища | единиц | - | - | - | - |
| Кладбища, площадь | га | - | - | - | - |
| В том числе резерв | га | - | - | - | - |
| **\*\*Участковые пункты полиции** |  |  |  |  |  |
| количество участковых | чел. | - | - | - | - |
| площадь помещений | кв. м | - | - | - | - |
| \*\*Многофункциональный центр (**МФЦ**) | кв. м | - | - | - | - |
| **Транспортная инфраструктура** | | | | | |
| **Протяжённость автомобильных дорог общего пользования обслуживающие территорию населенного пункта (УДС), в том числе** | км | 6,64 | 6,64 | 6,64 |  |
| - регионального значения | км | 2,40 | 2,40 | 2,40 |  |
| - местного значения | км | 4,24 | 4,24 | 4,24 |  |
| **Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта (автобуса)** | км | 0,24 | 0 | 0 |  |
| **Протяжённость веломаршрутов** | км | 0 | 0 | 0 |  |
| **Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями** | автомобилей на 1000 жителей | 350 | 420 | 420 |  |
| **Парк автомашин индивидуального пользования** | ед. автомобилей | 326 | 391 | 412 |  |
| **Инженерная инфраструктура** | | | | | |
| **Водоснабжение** |  |  |  |  |  |
| водопотребление, | тыс. куб. м/сутки |  |  |  |  |
| **Водоотведение** |  |  |  |  |  |
| объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков | тыс. куб. м/сутки |  |  |  |  |
| объем водоотведения на очистные сооружения поверхностного стока | тыс. куб. м/сутки |  |  |  |  |
| **Теплоснабжение** |  |  |  |  |  |
| Расход тепла, всего | Гкал/час |  | 0,497 | 0,942 | 1,439 |
| - в том числе от централизованных источников | Гкал/час | - | 0,497 | 0,628 | 1,125 |
| - в том числе от децентрализованных источников | Гкал/час | - | - | 0,314 | 0,314 |
| **Газоснабжение** |  |  |  |  |  |
| потребление газа | тыс. куб. м/год | - | 72  187 | 117  305 | 189  492 |
| **Электроснабжение** |  |  |  |  |  |
| Расчётный прирост нагрузки на шинах 6 (10) кВ ЦП | МВт | - | 0,07 | 0,31 | 0,38 |
| **Связь** |  |  |  |  |  |
| расчётный прирост номерной емкости телефонной сети | тыс. номеров | 0,2 | 0,05 | 0,25 | 0,5 |
| **Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов** | | | | | |
| Объем твёрдых коммунальных отходов от жилого фонда и организаций | тыс. куб. м/год | 1,53 |  | 0,12 | 1,65 |
| \*Наличие полигонов ТКО | единиц | 0 |  |  | 0 |
| Озелененные территории общего пользования | га | 0,6 |  | 2,95 | 3,55 |
| **Земли СХ назначения** | га | 6,74 |  |  | 0 |
| Мелиорированные | га | 58.48 |  |  | 58.48 |
| Особо ценные | га | 0 |  |  | 0 |
| **Перевод земель СХ назначения в земли других категорий,**  из них: |  |  |  |  |  |
| в земли населенных пунктов | га | - | - | 6,74 | 6,74 |
| в земли промышленности | га | - | - | - | - |
| особо охраняемые земли | га | - | - | - | - |

**5. Функционально-планировочный баланс территории д. алферово**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поз. | Показатели | Единица измерения | Существующее положение (01.01.2021 г.) | | Расчётный срок (2041 г.) | |
| га | % | га | % |
|  | Общая площадь земель в границах муниципального образования | га | 116,53 | 100 | 116,53 | 100 |
| 1 | Зона застройки многоквартирными жилыми домами | га | 4,01 | 3,44 | 4,01 | 3,44 |
| 2 | Зона застройки индивидупльными жилыми домами | га | 94,52 | 81,11 | 99,85 | 85,69 |
| 3 | Многофункциональная общественно-деловая зона | га | 0,71 | 0,61 | 0,83 | 0,71 |
| 4 | Зона специализированной общественной застройки | га | 0,81 | 0,70 | 3,84 | 3,30 |
| 5 | Зона инженерной инфраструктуры | га | 0,91 | 0,78 | 0,91 | 0,78 |
| 6 | Зона транспортной инфраструктуры | га | 0,72 | 0,62 | 0,72 | 0,62 |
| 7 | Коммунально-складская зона | га | 1,92 | 1,65 | 1,92 | 1,65 |
| 8 | Производственная зона | га | 0,00 | 0,00 | 0,02 | 0,02 |
| 9 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 0,60 | 0,51 | 3,55 | 3,05 |
| 10 | Иная акваторий | га | 0,88 | 0,76 | 0,88 | 0,76 |
| 11 | Иная зона | га | 11,45 | 9,83 | 0,00 | 0,00 |

1. Уровня зонирования второго порядка - Правила землепользования и застройки [↑](#footnote-ref-1)