

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЖАВКИ  
СОЛНЕЧНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

## **СОСТАВ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

### **Генерального плана городского поселения Ржавки Солнечногорского муниципального района Московской области**

<b>Положение о территориальном планировании</b>		
1.	Текстовая часть	
2	Графические материалы:	
2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского поселения	1:10000
2.2	Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского поселения	1:10000
2.3	Карта функциональных зон городского поселения	1:10000

## СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....	9
1. ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	11
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАК ЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. 14	
2.1. Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления городского поселения Ржавки.....	14
2.2. Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления Солнечногорского муниципального района .....	14
Планируемые для размещения объекты местного значения Солнечногорского муниципального района .....	14
2.3. Планируемые мероприятия по размещению объектов транспортной инфраструктуры .....	15
2.4. Планируемые мероприятия по размещению объектов инженерной инфраструктуры	19
2.5. Планируемые мероприятия по охране окружающей среды .....	22
2.6. Характеристики зон с особыми условиями использования территории городского поселения Ржавки .....	24
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. ....	26
4. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЖАВКИ.....	33
4.1. КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ РАБОЧЕГО ПОСЁЛКА РЖАВКИ .....	34
5. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЖАВКИ .....	35

## **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЖАВКИ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Генеральный план городского поселения Ржавки Солнечногорского муниципального района Московской области подготовлен Государственным унитарным предприятием Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» на основании государственного контракта от 04.03.2015 № 1136/15 (этап 131) в рамках выполнения работ в составе мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 гг., в соответствии с заданием на Генеральный план городского поселения Ржавки Солнечногорского муниципального района Московской области

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Водный кодекс Российской Федерации.

Лесной кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации.

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

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

Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

Федеральный закон от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

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».

Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 № 1734-р.

Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010–2020 годы)». Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 5.12.2001 № 848.

Программа деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» на долгосрочный период (2010–2020 годы). Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 2146-р.

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р.

Изменения в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта. Утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.03.2014 № 429-р.

Государственная программа Российской Федерации «Развитие транспортной системы». Утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 319.

Постановление Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения».

Постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1463 «О единых государственных системах координат».

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»;

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

Закон Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».

Закон Московской области от 21.01.2005 № 27/2005-ОЗ «О статусе и границах Солнечногорского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований».

Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития. Утверждена постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23.

Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2017-2021 годы», выпущенной Министерством энергетики Московской области. Утверждена постановлением Губернатора Московской области от 07.11.2016 № 468-ПГ;

Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области. Утверждена постановлением Правительства Московской области от 23.05.2015 № 230/8.

Генеральная схема газоснабжения Московской области на период до 2030 года. Одобрена 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).

Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области».

Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области. Утверждена постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5.

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

Государственная программа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса». Утверждена постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 656/35.

Постановление Правительства Московской области от 17.06.2017 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

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

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

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

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

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».

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учёта интересов граждан и их объединений.

Целью территориального планирования развития городского поселения Ржавки является обеспечение градостроительными средствами роста качества жизни населения.

Задачами территориального планирования являются планирование развития территории градостроительными средствами, включая установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления, и зон с особыми условиями использования территорий.

Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, определены устойчивые системы расселения. Городское поселение Ржавки отнесено к Клинской рекреационно-городской устойчивой системе расселения.

При подготовке Генерального плана городского поселения Ржавки Солнечногорского муниципального района Московской области использованы материалы государственных программ социально-экономического развития Московской области, а также материалы инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

При подготовке Генерального плана были учтены материалы Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития в части мероприятий по территориальному планированию, относящихся к территории городского поселения Ржавки, в том числе:

- функционально-пространственное зонирование Московской области в части формирования планируемых особо охраняемых природных территорий, территорий градостроительной активности, прочих территорий в границах поселения;

- границы территории планируемых особо охраняемых территорий Московской области;

- планируемые зоны размещения объектов капитального строительства областного значения – территории концентрации градостроительной активности, в том числе в части формирования системных туристско-рекреационных центров регионального уровня;

- пространственные преобразования Московской области в части реорганизации транспортного обслуживания и инженерного обеспечения;

- материалы Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области в части формирования объектов транспортной инфраструктуры городского поселения.

При подготовке Генерального плана городского поселения Ржавки были использованы материалы инженерных изысканий.

*Инженерно-геологические изыскания:*

- Отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения к отчету содержат следующие карты:
- Инженерно-геологическая карта Московской области, М 1:200000;
- Карта инженерно-геологического (типологического) районирования Московской области, М 1:200000;
- Инженерно-геодинамическая карта Московской области, М 1:200000;
- Карта изменений геологической среды Московской области, М 1:200000;
- Схематическая карта прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в

Московской области, М 1:200000;

- Геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- Геологическая карта дочетвертичных отложений Московской области, М 1:500000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

*Инженерно-гидрометеорологические изыскания:*

- СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;

*Инженерно-экологические изыскания:*

- Эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);
- Отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);
- Эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);
- Эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

*Изыскания грунтовых строительных материалов:*

- Карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- Отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИИПИ градостроительства», 1994 г.).

*Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:*

- Гидрогеологическая карта Московской области, М 1:500000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

*Инженерно-геодезические изыскания:*

- Цифровая топографическая основа на территорию муниципального образования (М 1:10000), выполненная в системе координат МСК-50 в 2010 г. на основании ортофотопланов и архивных материалов (М 1:500 – М 1:25000).



## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Городское поселение Ржавки образовано в соответствии с Законом Московской области от 21.01.2005 № 27/2005-ОЗ «О статусе и границах Солнечногорского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований».

Городское поселение Ржавки расположено на западе Московской области, в юго-восточной части Солнечногорского муниципального района в 23 км от г. Солнечногорск, в непосредственной близости от г. Москвы.

Граница городского поселения Ржавки Солнечногорского муниципального района утверждена Законом Московской области от 21.01.2005 № 27/2005-ОЗ «О статусе и границах Солнечногорского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований».

Площадь территории городского поселения – 728 га.

В границе городского поселения Ржавки находится один населённый пункт – рабочий посёлок Ржавки.

Численность постоянного населения городского поселения Ржавки по данным государственной статистической отчетности по состоянию на 01.01.2015 составила 5,031 тыс. чел.

Численность сезонного населения по материалам экспертной оценки, выполненной с учетом предоставленных администрацией муниципального района, составляет 0,4 тыс. чел.

Городское поселение Ржавки граничит с территориями муниципальных образований Солнечногорского муниципального района Московской области:

- на севере – с сельским поселением Пешковское и городским поселением Менделеево Солнечногорского муниципального района Московской области;

- на востоке – с сельским поселением Лунёвское Солнечногорского муниципального района Московской области;

- на юге и западе – с Зеленоградским административным округом города Москвы.

Внешние транспортные связи городского поселения Ржавки осуществляется по автодороге М-10 «Россия». Расстояние по автомобильной дороге до районного центра (г. Солнечногорска) – 23 км.

Городское поселение Ржавки находится в непосредственной близости от г. Москвы (Зеленоградский АО) и международного аэропорта «Шереметьево».

Большую часть территории поселения занимают земли лесного фонда (387 га) и сельскохозяйственного назначения (147 га по данным Государственного кадастра недвижимости). Земли населенных пунктов составляют 140,4 га.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30, предельно допустимая этажность жилых и нежилых зданий в городских населённых пунктах рекреационного городской устойчивой системы расселения - 5 этажей.

В структуре экономики городского поселения преобладает торговля.

Основными предприятиями и организациями на территории поселения являются: Государственное научное учреждение «Всероссийский научно-исследовательский институт птицеперерабатывающей промышленности Российской академии сельскохозяйственных наук» (ГНУ ВНИИПП Россельхозакадемии) – исторически градообразующее учреждение; ОАО «Мосмясомолпромпроект»; экспериментальный птицеперерабатывающий завод; экспериментальный механический завод.

Объекты культурного наследия, на территории городского поселения, состоящие на государственной охране, по данным Министерства культуры Московской области - отсутствуют.

Первое упоминание о Ржавках относится к XVI веку. В 1709 г. Ржавки купил сподвижник Петра Великого И. Бутурлин. Позже Ржавки стали владением князей Голицыных, а с конца XVIII-го столетия – князей Долгоруких.

В 1875 г. в деревне Ржавки открылось Земское училище, 10-ю годами позже - была построена Рукавишниковская больница. С середины XIX века, здесь стали расселяться железнодорожники со своими семьями, а позже – и крестьяне, искавшие дополнительные заработки.

В годы Великой отечественной войны на территории поселения шли ожесточённые бои. Вблизи поселка Ржавки находится братская могила советских воинов, погибших в битве за Москву в 1941 г.

Посёлок Ржавки развился при экспериментальной базе Всероссийского научно-исследовательского института птицеперерабатывающей промышленности. В 1964 году сюда из Москвы был перебазирован и сам институт. Начался новый этап развития института, и за короткий срок были построены и введены в эксплуатацию новый лабораторный корпус, экспериментальные предприятия - механический и птицеперерабатывающий заводы, почти заново построена производственно-экспериментальная птицефабрика, поселок на 5000 жителей со всеми инженерными коммуникациями.

В настоящее время на территории городского поселения находится несколько предприятий, способствующих его экономическому развитию.

## 1. ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Целью территориального планирования развития городского поселения Ржавки является обеспечение градостроительными средствами роста качества жизни населения.

Основным принципом развития городского поселения Ржавки является обеспечение его устойчивого пространственного (градостроительного) развития.

Территориальное планирование развития городского поселения исходит:

- из учета интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий;
- из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития;
- из взаимных интересов городского поселения Ржавки и Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением.

Для достижения поставленных целей в Генеральном плане городского поселения Ржавки решены следующие задачи:

- определены основные направления градостроительного развития поселения с учетом особенностей его социально-экономического развития и природных условий;
- определены зоны различного функционального назначения и параметры их использования;
- определены границы территорий объектов, необходимых для осуществления иных полномочий органов местного самоуправления городского поселения;
- выявлены территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- определены основные направления улучшения экологической обстановки градостроительными средствами;
- определены основные направления сохранения и развития территорий объектов природного и культурного наследия;
- определён перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием на последовательность их выполнения.

Функционально-пространственное зонирование территории Московской области предполагает выделение следующих территорий:

- зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения – территорий концентрации градостроительной активности;
- особо охраняемых природных территорий (природных экологических и природно-исторических территорий) регионального значения.

Применительно к городскому поселению Ржавки, в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, выделяются также земли сельскохозяйственного использования, лесные территории вне особо охраняемых природных территорий и территории вне зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения.

Городское поселение Ржавки отнесено к Клинской рекреационно-городской устойчивой системе расселения.

Для Клинской рекреационно-городской устойчивой системы расселения приоритетами пространственных преобразований являются трансформация (новое строительство и реконструкция) транспортных и инженерных инфраструктур, комплексная реконструкция застройки населённых пунктов, интенсификация территорий производственного назначения, интенсивный рост рекреационного сектора экономики и сохранение роли сельскохозяйственного производства. Эти пространственные преобразования должны инициировать в Клинской устойчивой системе расселения формирование в городах и других населенных пунктах территорий, отвечающих современным стандартам организации жилой, производственной, рекреационной среды.

Для городского поселения Ржавки важным фактором интенсификации развития является формирование «точек роста» – опорных территорий роста экономики и качества жизни населения (зон планируемого размещения объектов капитального строительства, регионального<sup>1</sup> и местного значения).

Пространственная (структурно-функциональная) организация городского поселения Ржавки опирается на реализацию следующих стратегических приоритетов планировочного развития:

1. Трансформация (повышение качества и протяженности; изменение принципов организации) транспортной инфраструктуры на территории городского поселения.

2. Пространственная реорганизация застроенных территорий, применение прогрессивных методов организации вновь застраиваемых территорий, сохранение характерных морфологических признаков территории городского поселения.

3. Развитие инженерной (повышение качества и объёмов инженерного обеспечения) инфраструктуры городского поселения.

4. Реконструкция существующих производственных территорий и объектов; расширение территорий для размещения производственных предприятий инновационного сектора экономики, а также производственно-складских центров.

5. Формирование новых административно-деловых центров.

---

<sup>1</sup> Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения приводятся в положениях о территориальном планировании для обеспечения информационной целостности документа и не является предметом утверждения в Генеральном плане.

### **1.1. Планировочное развитие территории городского поселения Ржавки**

Единственный населенный пункт городского поселения – рабочий посёлок Ржавки – является узловым населённым пунктом транспортной планировочной оси территории (автодорога М-10 «Россия») и центром дисперсной системы расселения внутрирайонного уровня Солнечногорского муниципального района, выступающим связующим звеном между Зеленоградом, Солнечногорском, Москвой.

Транспортная доступность городского поселения обеспечена наземным автомобильным транспортом. Железнодорожного транспорта на территории городского поселения нет. Ближайшая железнодорожная станция – Крюково располагается на территории г. Москвы (Зеленоградский АО).

В городском поселении Ржавки сформирована упрощенная схема планировочной структуры, которая заключается в наличии единственного планировочного центра – посёлка Ржавки и планировочной оси – автодороги Москва – Санкт-Петербург.

Микрорайоны 1 и 2 можно рассматривать в качестве планировочных подцентров, располагающихся также на главной планировочной оси.

Второстепенные планировочные оси, как транспортные, гидрографические, так и иные на территории поселения не развиты.

На территории поселения имеются ограничения территориального развития природного, антропогенного и техногенного характера.

Основные направления территориально-планировочного развития городского поселения, которые направлены на:

- сохранение исторически сложившейся структуры расселения городского поселения Ржавки;
- обеспечение транспортных связей между населёнными пунктами поселения;
- размещение объектов производственного назначения в целях снижения миграции трудовых кадров и обеспечения рабочими местами население.
- обеспечение населения объектами здравоохранения и образования население городского поселения в соответствии с нормативами.

**2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ  
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ  
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАК ЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ  
УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**2.1. Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для  
осуществления полномочий органов местного самоуправления городского поселения  
Ржавки**

Планируемые для размещения объекты местного значения городского поселения Ржавки

№ п/п	Планируемые объекты местного значения	Площадь, га	Местоположение	Функциональная зона	Очередь реализации
1	Плоскостные сооружения	1,0	р.п. Ржавки	Р-4	Первая очередь (2022 год)
2	УСЗ	в общественно-деловой зоне	р.п. Ржавки	О-2	Первая очередь (2022 год)

**2.2. Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для  
осуществления полномочий органов местного самоуправления Солнечногорского  
муниципального района**

Планируемые для размещения объекты местного значения  
Солнечногорского муниципального района

№ п/п	Планируемые объекты местного значения	Площадь, га	Местоположение	Функциональная зона	Очередь реализации
1	ДОО на 125 мест*	0,4	р.п. Ржавки	О-2	Первая очередь (2022 год)
2	Детская школа искусств на 110 мест совместно с УКДЦ на 600 мест зрительного зала и 450 кв.м. помещений для культурно-массовой работы*	1,0	р. п. Ржавки	О-2	Первая очередь (2022 год)

*\* емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программ Комплексного Развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области*

### **2.3. Планируемые мероприятия по размещению объектов транспортной инфраструктуры**

Планируемое развитие транспортной инфраструктуры городского поселения Ржавки выполнено в соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утверждённой Правительством Московской области от 11.07.2007 № 517/23, проектом «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО), утвержденного постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016.

Развитие транспортной инфраструктуры городского поселения направлено на создание комфортных условий проживания, на обслуживание перспективных объемов пассажирских и грузовых перевозок. Достижение этих целей включает решение следующих задач:

- реконструкция улиц и дорог;
- строительство сети улиц и проездов для обслуживания планируемых к освоению территорий;
- увеличение транспортных связей между населенными пунктами поселения;
- организацию дополнительных транспортных связей поселения с внешними автомобильными дорогами;
- развитие предприятий по обслуживанию транспортных средств (АЗС, СТО, гаражей и стоянок);
- развитие сети маршрутов общественного транспорта.

В основу Генерального плана положены изменения и дополнения существующей транспортной сети, учитывающие ее максимальные возможности при сложившихся условиях и не нарушающие сложившуюся структуру населенных пунктов.

Перечень мероприятий по развитию объектов транспортной инфраструктуры регионального значения на территории городского поселения Ржавки и в непосредственной близости от него (вдоль его границ) представлен в п. 2.3.1 «Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального, регионального и местного значения»; в таблице «Перечень мероприятий по развитию сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств».

### 2.3.1 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального, регионального и местного значения

#### Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Вид работ	Технические параметры			Очередь реализации
			Категория	Протяжённость участка, км	Количество полос движения	
1	Объекты регионального значения <sup>2</sup>					
1.1	М-10 «Россия» - Менделеево	Р	I	0,33	4	Расчётный срок (2035 год)

#### Перечень мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Вид работ	Технические параметры			Очередь реализации
			Категория	Протяжённость участка, км	Количество полос движения	
1	Объекты местного значения					
1.1	Пешеходная улица ТСЖ Новые Ржавки «Американская деревня»	С	-	0,63	-	Первая очередь, 2022 год

#### Перечень мероприятий по развитию сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (объекты местного значения)

№ п/п	Наименование объекта строительства	Вид работ	Параметры	Очередь реализации
1	Двухэтажный гараж	Р	Площадь территории – 4,0 га. При строительстве 2-этажного гаража вместимость – 2000 машино-мест	Расчётный срок (2035 год)
2	Шестиэтажный гараж	С	Площадь территории – 0,13 га. При строительстве 6-этажного гаража вместимость – 299 машино-мест	Расчётный срок (2035 год)
3	Шестиэтажный гараж	С	Площадь территории – 0,16 га. При строительстве 6-этажного гаража вместимость – 361 машино-мест	Расчётный срок (2035 год)
4	Станция технического обслуживания	С	Площадь территории – 0,8 га, вместимость – 10 постов	Расчётный срок (2035 год)
5	Станция технического обслуживания	С	Площадь территории – 0,2 га, вместимость – 2 поста	Расчётный срок (2035 год)

<sup>2</sup> Перечень мероприятий по развитию объектов транспортной инфраструктуры регионального значения приводится в целях обеспечения информационной целостности документа и не подлежит утверждению в составе Генерального плана городского поселения Ржавки



### **2.3.2. Зоны планируемого размещения (реконструкции) линейных объектов автомобильного транспорта федерального и регионального значения**

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 вблизи и на территории городского поселения Ржавки были определены зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта:

- реконструкции автомобильной дороги регионального значения М-10 «Россия» - Менделеево – 100 м;
- реконструкция автомобильной дороги федерального значения М-10 «Россия» - 100 м.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 3.11.2011 № 1345/45 «О мерах по улучшению организации движения транспорта в Московской области» размещение объектов капитального строительства, их проектирование, строительство, реконструкцию, а также выдачу разрешений на строительство на земельных участках, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области и в зонах с особыми условиями использования территории, установленных схемами территориального планирования Московской области, подготавливаемыми в составе мероприятий долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 08.10.2008 № 911/38 «Об утверждении долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года», осуществлять на основании документации по планировке территорий, расположенных в указанных зонах, утвержденной Правительством Московской области.

Также планируется строительство разворотной эстакады на автомобильной дороге М-10 «Россия» в районе мкр. Новые Ржавки что позволит автомобилистам, двигающимся в сторону г. Москва, разворачиваться в сторону области и попадать на платную трассу М-11 «Москва – Санкт-Петербург» без заезда в Зеленоград (срок сдачи объекта – 2016 год).

### **2.3.3. Зоны размещения автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения**

В перечень зон с особыми условиями использования на территории городского поселения Ржавки входят зоны размещения автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения – придорожные полосы.

Придорожные полосы – это территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Согласно Федеральному закону от 08.11.2007 № 257/ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- для автомобильных дорог I и II категории – 75 м;
- для автомобильных дорог III и IV категории – 50 м;
- для автомобильных дорог V категории – 25 м.

<b>Наименование автомобильной дороги</b>	<b>Категория</b>	<b>Полоса отвода нормативная, м</b>	<b>Придорожная полоса, м</b>
М-10 «Россия»	I	65,0	75,0
М-10 «Россия» - Менделеево	I	65,0	75,0
М-10 «Россия» - Ржавки	IV	35,0	50,0
«Подъезд к г. Зеленограду»	I	65,0	75,0

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27.07.1998 № 727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования» в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).

Положения настоящего Указа не распространяются на находящиеся в эксплуатации, а также начатые строительством на день опубликования Указа упомянутые здания и сооружения.

## 2.4. Планируемые мероприятия по размещению объектов инженерной инфраструктуры

После утверждения Генерального плана городского поселения Ржавки, в соответствии с пунктом 23 статьи 1 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. «Градостроительный кодекс Российской Федерации», а также с Федеральным законом от 7 декабря 2011 года №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» должна быть разработана программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения Ржавки, в составе которой необходимо актуализировать и утвердить схемы водоснабжения водоотведения и теплоснабжения городского поселения.

В Генеральном плане городского поселения Ржавки предусмотрена интенсификация использования территорий поселения и развитие нового строительства на свободных территориях, в связи с этим предусмотрены мероприятия по дальнейшему развитию инженерной инфраструктуры. Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя реконструкцию уже существующих и строительство новых объектов инженерного обеспечения.

### Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры местного значения

№ п/п	Наименование объектов и их местоположение	Мероприятия	Основные характеристики	Очередь реализации
<i>1. Водоснабжение</i>				
1.1	Существующий водозаборный узел и водозаборные сооружения	Разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения	–	Первая очередь, 2022 год
1.2	Система водоснабжения городского поселения	Актуализация и утверждение схемы водоснабжения	–	Первая очередь 2022 год
1.3	Магистральные сети водопровода	Перекладка	Ø100 мм – Ø220 мм – 4,0 км	Первая очередь – расчётный срок
1.4	Магистральные сети закольцовки	Строительство	Ø100 – 200 мм – 2,35 км	Первая очередь, 2022 год
1.5	Водопроводные сети для снабжения водой существующих потребителей	Строительство	Ø100 мм 1,06 км	Расчётный срок, 2035 год
1.6	Жилой фонд и предприятия	Установке узлов учёта воды	Определяются при обследовании	Первая очередь – Расчётный срок

№ п/п	Наименование объектов и их местоположение	Мероприятия	Основные характеристики	Очередь реализации
<i>2. Водоотведение</i>				
2.1	Система водоотведения городского поселения	Актуализация и утверждение схемы водоотведения	–	Первая очередь, 2022 год
2.2	Сети водоотведения хозяйственно-бытовых стоков, п. Ржавки	Реконструкция	Ø200 мм – 3,5 км	Первая очередь – расчётный срок
2.3	Сети водоотведения для планируемых объектов	Строительство	Ø150 мм – 200 мм 1,0 км	Первая очередь, 2022 год
2.4	Сети водоотведения для существующих не подключённых объектов	Строительство	Ø150 мм – 200 мм 1,3 км	Расчётный срок, 2035 год
<i>3. Инженерная подготовка территории</i>				
3.1	Очистные сооружения поверхностных стоков (2 объекта)	Строительство	Определяются на стадии рабочего проектирования	Первая очередь - расчётный срок
3.2	Сети водоотведения поверхностного стока в городском поселении	Строительство	Ø400 мм – 500 мм 3,0 км	Первая очередь - расчётный срок
<i>4. Теплоснабжение</i>				
4.1	Схема теплоснабжения городского поселения Ржавки в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»	Актуализация	–	Первая очередь, 2022 год
4.2	Р.п. Ржавки Котельная № 1	Реконструкция	30,0 МВт	Первая очередь, 2022 год
4.3	Модульные котельные и автономные источники тепла (АИТ)	Строительство	Общей производительностью 20,0 МВт	Первая очередь, 2022 год
4.4	Тепловые сети	Реконструкция, строительство	Протяжённость 4,8 км	Первая очередь, 2022 год
4.5	Тепловые сети	Реконструкция, строительство	Протяжённость 3,6 км	Расчётный срок, 2035 год

№ п/п	Наименование объектов и их местоположение	Мероприятия	Основные характеристики	Очередь реализации
<i>5. Газоснабжение</i>				
5.1	Газопроводы-вводы высокого давления к планируемым территориям капитальной застройки.	Строительство	Общая протяжённость 1,7 км	
<i>6. Электроснабжение</i>				
6.1	р.п. Ржавки, 3 трансформаторных подстанции 10/0,4 кВ (далее – ТП) для потребителей новой жилой застройки с объектами социальной сферы	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Первая очередь, 2022 год
6.2	р.п. Ржавки, 1 ТП для потребителей рекреационной зоны	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Первая очередь, 2022 год
6.3	р.п. Ржавки, 1 ТП для потребителей многофункциональной общественно-деловой зоны	Строительство	Напряжение 10/0,4 кВ, трансформаторы расчётной мощности	Первая очередь, 2022 год
6.4	Существующие трансформаторные подстанции 10(6)/0,4 кВ и распределительные пункты	Реконструкция (ремонт строительных конструкций, замена оборудования)	Определяются ответственными электроснабжающими организациями	Первая очередь-Расчётный срок
6.5	Питающие кабельные линии к новым и существующим трансформаторным подстанциям 10(6)/0,4 кВ	Строительство	Определяются на стадии рабочего проектирования по техническим условиям электро-снабжающих организаций	Первая очередь-Расчётный срок
6.6	Существующие воздушные линии электропередач 10(6) кВ	Реконструкция и замена с увеличением сечения проводов	Определяются ответственными электроснабжающими организациями	Первая очередь-Расчётный срок
<i>7. Средства связи</i>				
7.1	Расширение телефонной ёмкости на существующей АТС в р.п. Ржавки	дооборудование	Увеличение телефонной ёмкости 1200 номеров	Первая очередь, 2022 год
7.2	Линейные сооружения связи на площадках нового строительства с использованием оптоволоконных кабелей связи	Строительство	По проекту	Первая очередь и расчётный срок
7.3	Существующая телефонная канализация связи	Реконструкция (докладка каналов)	По проекту	Первая очередь и расчётный срок

## 2.5. Планируемые мероприятия по охране окружающей среды

С целью минимизации негативного экологического воздействия на окружающую среду и улучшения её качества в сочетании с достижением более высокого уровня комфортности проживания необходимо проведение широкого комплекса мероприятий по охране окружающей среды, осуществляемых как на муниципальном уровне, так и при взаимодействии с областными и федеральными органами власти. Помимо технологических природоохранных мероприятий, проводимых на предприятиях, значительная часть экологических проблем может быть решена планировочными и градостроительными средствами.

### Мероприятия по повышению уровня комфортности проживания населения на территории городского поселения Ржавки

№ п/п	Территории и объекты, требующие проведения мероприятий	Мероприятия по охране окружающей среды	Очередь реализации
<i>1. Мероприятия по снижению негативного воздействия производственных предприятий на окружающую среду</i>			
1.1	Сохраняемые промышленные предприятия в районах сложившейся жилой застройки территория городского поселения Ржавки	Разработка проектов сокращения ориентировочных СЗЗ. Внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или предотвратить неблагоприятное воздействие на окружающую среду.	1 очередь
<i>2. Мероприятия по ограничению шумового воздействия</i>			
2.1	Улично-дорожная сеть	Максимально возможное озеленение примагистральных территорий в районах реконструкции. Экранирование жилой застройки зданиями общественного назначения или акустическим экраном от М-10 «Россия».	согласно срокам строительства и реконструкции улиц и дорог
<i>3. Мероприятия по защите поверхностных водных объектов от загрязнения</i>			
3.1	Система бытовой канализации	Улучшение качества очистки сточных вод до нормативов сброса в водные объекты рыбохозяйственного назначения путём: - реконструкции и технологической модернизации городских очистных сооружений; - повышения качества очистки промышленных стоков предприятий, поступающих в городскую канализацию; - строительства на промышленных предприятиях, являющихся абонентами ГОС, локальных очистных сооружений (при их отсутствии). Реконструкция очистных сооружений бытовой канализации (для всей территории городского поселения)	1 очередь, расчётный срок

№ п/п	Территории и объекты, требующие проведения мероприятий	Мероприятия по охране окружающей среды	Очередь реализации
3.2	Система очистки поверхностного стока	Полный охват застроенных территорий системой ливневой канализации с последующим отводом стоков на очистные сооружения, обеспечивающие степень очистки до норм сброса в водные объекты рыбохозяйственного назначения.	все этапы реализации Генерального плана
3.3	Водоохранная зона реки Ржавки	Проведение комплекса мероприятий по улучшению санитарного состояния водоохранной зоны и прибрежно-защитной полосы. Ликвидация несанкционированных свалок, выпусков неочищенных сточных вод	1 очередь
3.4	Подземные воды	Организация зон санитарной охраны сохраняемых и планируемых к размещению водозаборных узлов и артезианских скважин, состоящих из трех поясов: одной зоны строгого режима и двух зон ограничений, режим использования которых определен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО. Зоны санитарной охраны организуются на всех водозаборных сооружениях, вне зависимости от ведомственной принадлежности	
<i>4. Зеленые насаждения</i>			
4.1	Зеленые насаждения общего пользования	Эколого-ориентированное благоустройство водоохранных зон, реконструкция и видовое обогащение зелёных насаждений общего пользования территории городского поселения Ржавки	1 очередь, расчётный срок
5	Мероприятия по санитарной очистке территории		
5.1	Территория городского поселения Ржавки	Организация новых площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов во всех населенных пунктах городского поселения. Оборудование пунктов приёма вторсырья. Вывоз бытовых и приравненных к ним отходов с территории городского поселения по согласованию с администрацией Солнечногорского муниципального района и на полигон района -полигон ТКО «Хметьево».	1 очередь, расчётный срок

## **2.6. Характеристики зон с особыми условиями использования территории городского поселения Ржавки**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 1, зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

К зонам с особыми условиями использования территории по природным и экологическим факторам, действующим на территории городского поселения Ржавки, оказывающим влияние на разработку Генерального плана, относятся:

### ***Месторождения полезных ископаемых***

Месторождения общераспространённых полезных ископаемых, учтённые в территориальном балансе Московской области (в соответствии с письмом Министерства экологии и природопользования Московской области в адрес Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 16.11.2015 № 24Исх-13533) на территории городского поселения Ржавки отсутствуют.

### ***Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, береговые полосы водных объектов***

Размер водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос для водных объектов, расположенных на территории городского поселения Ржавки, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, статьи 6 и 65, составляет:

Водоохранные зоны:

- река Ржавки – 50 м;
- оз. Куроедово -50 м;

Прибрежные защитные полосы:

- река Ржавки – 40 м;
- оз. Куроедово -40 м;

Береговые полосы:

- река Ржавки – 5 м;
- оз. Куроедово -5 м;

### ***Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения***

Организация зон санитарной охраны сохраняемых и планируемых к размещению водозаборных узлов и артезианских скважин, состоящих из трех поясов: одной зоны строгого режима и двух зон ограничений, режим использования которых определен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО. Зоны санитарной охраны организуются на всех водозаборных сооружениях, вне зависимости от ведомственной принадлежности.



### ***Зоны затопления, подтопления***

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов (Росводресурсы) на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления (далее – предложения) и карты (плана) объекта землеустройства, составленной в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.06.2011 «О землеустройстве», согласованных с МЧС России, Росприроднадзором, Росгидрометом и Роснедрами.

В настоящий момент предложений органов исполнительной власти Московской области, органов местного самоуправления городского поселения Ржавки об определении границ зон затопления, подтопления не поступало, сведения о внесении в кадастр недвижимости отсутствуют, следовательно, определённых в установленном порядке границ зон затопления, подтопления для городского поселения Ржавки не имеется.

### ***Санитарно-защитные зоны***

В целях соблюдения права граждан на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от объектов сельскохозяйственного назначения, участков промышленных, коммунальных и складских объектов, а также вдоль зон планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта установлен специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

В городском поселении присутствуют предприятия от 5 до 3 классов опасности с санитарно-защитными зонами 50 – 300 м.

### ***Особо охраняемые природные территории***

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, в пределах городского поселения Ржавки на период до 2030 года планируется создание следующих особо охраняемых природных территорий:

- государственный природный заказник «Лесные озера у поселка Ржавки»,
- пространственный экологический комплекс от заказник «Лесные озера у поселка Ржавки» до «Окрестности АБС Чашниково».

### **3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ<sup>3</sup>.**

#### **3.1. Планируемые функциональные зоны**

В Генеральном плане городского поселения Ржавки определены функциональные зоны: жилые; общественно-деловые; производственные, инженерной и транспортной инфраструктуры; сельскохозяйственного использования; рекреационные.

##### **1. Жилые зоны.**

В состав жилых зон входят:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами, включающие в себя застройку малоэтажную и многоквартирную (до 17 этажей);

- зона застройки индивидуальными жилыми домами, включающая в себя застройку индивидуальными и блокированными жилыми домами (1-3 этажа).

В жилых зонах не допускается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и комфортное проживание населения.

##### **2. Общественно-деловые зоны.**

В состав общественно-деловых зон входят: зоны делового, общественного и коммерческого назначения; зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения; зоны размещения обслуживающих объектов, необходимых для осуществления производственной и коммерческой деятельности.

##### **3. Производственные зоны.**

В состав производственных зон входят зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли, промышленных и производственных объектов с различными уровнями воздействия на окружающую среду и объектов.

##### **4. Зоны инженерно и транспортной инфраструктур.**

В состав зон инженерно и транспортной инфраструктур входят территории объектов и линейных сооружений городского и внешнего транспорта и системообразующих инженерных коммуникаций.

##### **5. Рекреационные зоны.**

В состав рекреационных зон входят: территории занятые городскими парками, скверами, городскими садами, прудами, озерами, пляжами; территории, используемые для отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивно-развлекательной деятельности.

##### **6. Иные функциональные зоны.**

---

<sup>3</sup> в соответствии со ст. 23, п.4, пп.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Перечень функциональных зон

Индекс зоны	Наименование зон
<b>1. Жилые зоны:</b>	
Ж-1	Зона многоквартирной жилой застройки
Ж-2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
<b>2. Общественно-деловые зоны:</b>	
О-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
О-2	Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)
<b>3. Производственные зоны:</b>	
П	Производственная зона
И	Зона инженерной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
<b>4. Зоны сельскохозяйственного использования:</b>	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства
СХ-3	Зона объектов сельскохозяйственного производства
<b>5. Зоны рекреационного назначения:</b>	
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
Р-3	Зона лесов
Р-4	Зона объектов физической культуры и массового спорта
<b>6. Зоны водных объектов</b>	
	Зона размещения водных объектов (рек, прудов, озёр и пр. водоёмов)

**3.2. Планируемое развитие объектов жилищного и административно-делового назначения, производственного и рекреационного назначения**

Параметры планируемого развития жилых зон

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 многоквартирной жилой застройки <b>Ж-1</b>	р.п. Ржавки	Существующая застройка	15,66	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	р.п. Ржавки	Новое строительство	3,24	этажность – не выше 5 этажей (по РНГП); - размер индивидуального земельного участка от 0,02 до 0,10 га для нового строительства; - коэффициент застройки – не более 40%.	-
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>18,90/43</b>		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами <b>Ж-2</b>	р.п. Ржавки	Существующая застройка	24,43	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	р.п. Ржавки	Новое строительство	0,3	этажность – не выше 3 этажей ; - размер индивидуального земельного участка от 0,02 до 0,10 га для нового строительства; - коэффициент застройки – не более 40%.	-
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>24,73/57</b>		
	<b>ВСЕГО га/%</b>		<b>43,63/100</b>		

Параметры планируемого развития зон общественного назначения

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	р.п. Ржавки	Существующая застройка	49,81	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	р.п. Ржавки	Новое строительство	1,56	Размещение объектов – не более 5 этажей (по РНГП); - коэффициент застройки– 30-35%. Количество рабочих мест -53	-
	р.п. Ржавки	Новое строительство	9,33	Размещение объектов – не более 5 этажей (по РНГП); - коэффициент застройки– 30-35%. Количество рабочих мест -348	-
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>60,70/84</b>		
Зона специализированной общественной застройки О-2	р.п. Ржавки	Существующая застройка	10,35	- сохранение функционального использования с существующими параметрами. Размещение объектов – не более 5 этажей (по РНГП); -коэффициент застройки – 35-40%. Количество рабочих мест - 26	ДОО на 125 мест (0,47 га)
	р.п. Ржавки	Новое строительство	1,00	Размещение объектов – не более 5 этажей (по РНГП); -коэффициент застройки – 35-40%. Количество рабочих мест 19	Детская школа искусств на 110 мест совместно с УКДЦ на 600 мест зрительного зала и 450 кв.м. помещений для культурно-массовой работы
		<b>ИТОГО га/%</b>		<b>11,35/16</b>	
	<b>ВСЕГО га/%</b>		<b>72,05/100</b>		

Параметры планируемого развития научных, производственных зон,  
зон инженерной и транспортной инфраструктур

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
II Производственная зона	р.п. Ржавки	Существующая застройка	35,88	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>35,88/34</b>		
Т Зона транспортной инфраструктуры	р.п. Ржавки	Существующая застройка	51,46	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	р.п. Ржавки	Новое строительство	7,17	размещение объектов – не более 5 этажей (по РНГП); - коэффициент застройки производственными объектами – не более 50%; - коэффициент застройки коммунальными и складскими объектами – не более 60%. Количество рабочих мест - 18	
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>58,63/57</b>		
Зона инженерной инфраструктуры II	р.п. Ржавки	Существующая застройка	9,25	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>9,25/9</b>		
	<b>ВСЕГО га/%</b>		<b>103,76/100</b>		

Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

<b>Функциональные зоны</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Мероприятия территориального планирования</b>	<b>площадь зоны, га</b>	<b>Параметры планируемого развития</b>	<b>Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)</b>
Зона сельскохозяйственных угодий <b>СХ-1</b>	Без указания местоположения	Существующая застройка	87,73	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>87,73/73</b>		
Зона для ведения садового и дачного хозяйства <b>СХ-2</b>	Без указания местоположения	Существующая застройка	4,01	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>4,01/3</b>		
Зона сельскохозяйственного производства <b>СХ-3</b>	Без указания местоположения	Существующая застройка	31,36	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>31,36/24</b>		
	<b>ВСЕГО га/%</b>		<b>123,10/100</b>		

Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М)
<b>Р-1</b> - Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)	р.п. Ржавки	Существующая застройка	7,35	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>7,35/2</b>		
Зона лесов <b>Р-3</b>	Без указания местоположения	Существующая застройка	374,42	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>374,42/97</b>		
Зона объектов физической культуры <b>Р-4</b>	р.п. Ржавки	Существующая застройка	1,04	- сохранение функционального использования с существующими параметрами.	-
		Новое строительство	1		
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>2,04/1</b>		
	<b>ВСЕГО га/%</b>		<b>383,81/100</b>		

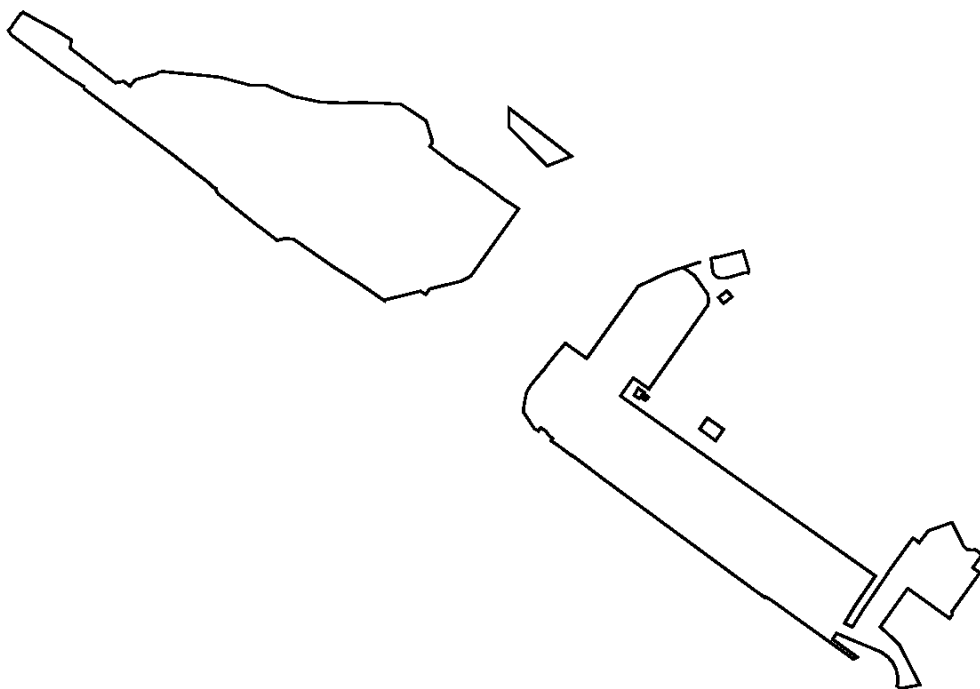
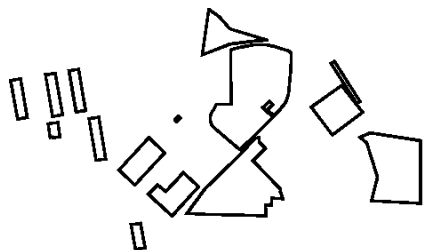


Параметры планируемого развития зон специального назначения

<b>Функциональные зоны</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Мероприятия территориального планирования</b>	<b>площадь зоны, га</b>	<b>Параметры планируемого развития</b>	<b>Планируемые для размещения объекты Федерального(Ф), Регионального(Р), Местного значения (М),</b>
Зона кладбищ СП-1	Без указания местоположения	Новое строительство	1,65		
	<b>ИТОГО га/%</b>		<b>1,65</b>		
	<b>ВСЕГО га/%</b>		<b>1,65/100</b>		

**4. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЖАВКИ**

**4.1. КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ РАБОЧЕГО ПОСЁЛКА РЖАВКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЖАВКИ СОЛНЕЧНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



## 5. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЖАВКИ<sup>4</sup>

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2015)	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	5,03	7,58	7,58
1.2	Трудовые ресурсы	тыс. чел.	3,10	4,66	4,66
1.3	Количество рабочих мест	тыс. мест	1,00	1,55	1,55
1.4	Сальдо трудовой маятниковой миграции	тыс. чел.	1,50	2,29	2,29
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	189,2	260,5	260,5
	- многоэтажный	тыс. кв. м	110,7	182,0	182,0
	- среднеэтажный	тыс. кв. м	54,0	54,0	54,0
	- малоэтажный	тыс. кв. м	10,2	10,2	10,2
	- индивидуальный	тыс. кв. м	14,3	14,3	14,3
2.2	Объёмы нового жилищного строительства, в том числе	тыс. кв. м	-	71,3	71,3
	- многоэтажная застройка	тыс. кв. м	-	71,3	71,3
	- индивидуальная застройка	тыс. кв. м	-	0	0
2.3	Жилищный фонд, подлежащий сносу	тыс. кв. м	-	-	-
2.4	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	37,6	34,4	34,4
3. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
3.1	Дошкольные образовательные учреждения (проектная ёмкость)	мест	369	494	494
3.2	Общеобразовательные школы (проектная ёмкость)	мест	1000	1023	1023
3.3	Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	0	840	840

<sup>4</sup> Основные планируемые показатели Генерального плана приводятся в информационных целях и утверждению не подлежат.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2015)	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
	помещения для культурно-массовой работы	кв. м	0	450	450
3.4	-зрительные залы	мест	0	600	600
		кв. м	0	390	390
3.5	Детская школа искусств	мест	0	110	110
3.6	Больницы	коек	46	46	46
3.7	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./смену	200	200	200
3.8	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	1,5	11,5	11,5
3.9	Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	0,288	0,788	0,788
3.10	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	0	0
3.11	Предприятия торговли	тыс. кв. м торговой площади	14,0	14,0	14,0
3.12	Предприятия общественного питания	пос. мест	0	303	303
3.13	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	75	83	83
3.14	Кладбища	га	0	1,65	1,65
<b>4. Транспортное обслуживание</b>					
4.1	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта (автобус)	км	1,4	1,4	1,4
4.2	Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта (автобуса)	км/км <sup>2</sup>	0,34	0,52	0,65
4.3	Протяжённость автомобильных дорог общего пользования, в том числе	км	33,14	33,14	33,47
	— федерального значения	км	4,4	4,4	4,4
	- регионального значения	км	2,56	3,41	3,74
	- местного значения	км	26,18	26,81	26,81

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2015)	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
4.4	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	км/км <sup>2</sup>	3,95	Нормативная 0,41	Нормативная 0,41
4.5	Количество искусственных сооружений (путепроводов и мосты)	единиц	1	1	1
4.6	Места для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	595	1200	2007
4.7	Необходимое количество постов на станциях технического обслуживания	единиц	6	9	11
4.8	Уровень автомобилизации	легковых а/м на 1000 жителей	420	420	500
<b>5. Инженерное обеспечение</b>					
5.1	<i>Водоснабжение</i>				
5.1.1	Водопотребление – общее, в том числе:	тыс.м <sup>3</sup> /сут	1,80	2,80	2,80
	- на хозяйственно-питьевые нужды населения	тыс.м <sup>3</sup> /сут	1,14	2,26	2,26
	- на нужды предприятий, пожар, потери при транспортировке	тыс.м <sup>3</sup> /сут	0,66	1,85	1,85
5.2	<i>Водоотведение</i>				
5.2.1	Водоотведение бытовых стоков	тыс. м <sup>3</sup> /сут	1,13	2,64	2,64
5.2.2	Водоотведение поверхностного стока от расчётного дождя	тыс. м <sup>3</sup>	-	2,7	5,9
5.3	<i>Теплоснабжение</i>				
	Расход тепла	Гкал/час	–	35,397	35,397

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2015)	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
5.4	<i>Газоснабжение</i>				
	Потребление газа всего, в том числе:	$\frac{м^3}{час}$ тыс. м <sup>3</sup> /год	–	<u>4386</u> 14967	<u>4386</u> 14967
	– индивидуальная жилая застройка	$\frac{м^3}{час}$ тыс. м <sup>3</sup> /год	–	<u>290</u> 990	<u>290</u> 990
	– котельными	$\frac{м^3}{час}$ тыс. м <sup>3</sup> /год	–	<u>4790</u> 13977	<u>4790</u> 13977
5.5	<i>Электроснабжение</i>				
5.5.1	Расчётный прирост электрической нагрузки на шинах 10 кВ ЦП	МВА	–	3,34	3,34
5.5.2	Расчётный прирост электрической нагрузки на шинах 0,4 кВ ТП	МВт	–	4,48	4,48
5.6	<i>Связь</i>				
5.6.1	Емкость телефонной сети ОАО «Ростелеком»	номеров	512	1712	1712
5.6.2	Количество абонентов проводного или эфирного радиовещания планируемой застройки	абонентов	–	1100	1100
5.6.3	Количество абонентов системы эфирно-кабельного телевидения	абонентов	–	1100	1100
5.7	<i>Организация поверхностного стока</i>				
5.7.1	Объём дождевого стока, от расчётного дождя	тыс. м <sup>3</sup>	–	–	23,6
<b>6. Охрана окружающей среды</b>					
6.1	Количество твёрдых бытовых отходов	тыс. м <sup>3</sup> /год	8,30	13,64	18,19
6.2	Обеспеченность озеленёнными территориями общего пользования	м <sup>2</sup> /чел	1,5	1,5	1,5