

**ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Генеральный план**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК РЕДКИНО  
КОНАКОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ГП 07 – ПЗ – 001

г.Тверь, 2013 г.

**ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"**

**ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**Генеральный план  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛОК РЕДКИНО  
КОНАКОВСКОГО РАЙОНА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

ГП 07 – ПЗ – 001

**ЗАКАЗЧИКИ:** Администрация городского поселения поселок Редкино  
Конаковского района Тверской области

**ООО Научно-Производственная Фирма "Геоцентр+"**

**Генпроектировщик: ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ"**

Директор

А.И. Проненков

Руководитель топографо-геодезического  
отдела

А.А. Поярков

г.Тверь, 2013 г.

## Состав проекта

Шифр документа	Наименование	Масштаб
	<b>Утверждаемая часть</b>	
ГП 07 – ПЗ – 001	<b>Положение о территориальном планировании городского поселения поселок Редкино Конаковского района</b>	
ГП 07 – КМ – 001	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:2 000
ГП 07 – КМ – 002	Карта границ населенных пунктов	М 1:2 000
ГП 07 – КМ – 003	Карта функциональных зон	М 1:2 000
	<b>Материалы по обоснованию</b>	
ОМГП 07 – ПЗ – 001	<b>Материалы по обоснованию Генерального плана городского поселения поселок Редкино Конаковского района</b>	
ОМГП 07 – КМ – 001	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2 000
ОМГП 07 – КМ – 002	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС	М 1:2 000

## Содержание

Введение.....	6
1. Описание целей и задач территориального планирования.....	7
1.1. Цели территориального планирования.....	7
1.2. Задачи, принципы и результаты создания Генерального плана поселения.....	7
2. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения.....	9
2.1. Мероприятия по установлению административных границ Поселения и границ населенных пунктов.....	9
2.2. Мероприятия по развитию жилого фонда Поселения.....	11
2.3. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры Поселения.....	14
2.3.1. Электроснабжение.....	14
2.3.2. Водоснабжение.....	14
2.3.3. Водоотведение.....	15
2.3.4. Газоснабжение.....	17
2.3.5. Теплоснабжение.....	17
2.3.6. Утилизация отходов.....	18
2.3.7. Благоустройство территории.....	18
2.4. Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры Поселения.....	20
2.4.1. Автодороги и уличная сеть.....	20
2.4.2. Железнодорожный транспорт.....	22
2.4.3. Водный транспорт.....	22
2.4.4. Воздушный транспорт.....	22
2.4.5. Трубопроводный транспорт.....	22
2.5. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры Поселения.....	23
2.5.1. Образование, культура, спорт.....	23
2.5.2. здравоохранение, социальное обеспечение.....	24
2.5.3. Объекты культа, кладбища.....	24
3. Ограничения использования земельного фонда Поселения.....	25
3.1. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	25
3.2. Земли особо охраняемых природных территорий.....	25
3.3. Земли занятые городскими защитными лесами.....	27
3.4. СЗЗ от предприятий и объектов.....	28
3.5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.....	30
3.6. Береговые полосы.....	32
3.7. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.....	32
3.8. Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	34
3.9. Придорожные полосы.....	35
3.10. Зоны месторождений полезных ископаемых.....	35
3.11. Зона ограничения нового жилого строительства.....	35
3.12. Зона ограничения использования садовых участков.....	35

4. Функциональное зонирование территории Поселения .....	36
4.1. Жилые зоны .....	36
4.2. Общественно-деловые зоны.....	37
4.3. Производственные зоны .....	38
4.4. Зоны рекреационного назначения .....	39
4.5. Зоны сельскохозяйственного назначения .....	40
4.6. Зоны специального назначения .....	41
4.7. Зоны с особыми условиями использования территории.....	41
5. Порядок реализации генерального плана Поселения.....	43
6. Техничко-экономические показатели генерального плана Поселения .....	44

## Введение

Генеральный план городского поселения поселок Редкино Конаковского района Тверской области разработан ООО "ТИТАН-ПРОЕКТ" по заказу ООО "НПФ "Геоцентр+" в соответствии с Договором № Суб-07/Т-П от 01 июля 2013 г.

Основанием для разработки генерального плана городского поселения поселок Редкино Конаковского района Тверской области является муниципальный контракт № 07 от 28 июня 2013 г., заключенный между ООО "НПФ "Геоцентр+" и Администрацией городского поселения поселок Редкино Конаковского района Тверской области.

Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статей 9, 23-25 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

В соответствии со статьей 9 Градостроительного Кодекса 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 территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Мероприятия по территориальному планированию в генеральном плане городского поселения поселок Редкино по последовательности их выполнения разделены на два проектных этапа:

I этап – до 2018 года – 1 очередь

II этап – с 2018 года до 2033 года – расчетный срок.

В соответствии с Техническим заданием (Приложение №2 к муниципальному контракту):

- электронные картографические материалы выполнены в программном продукте ГИС "MapInfo";
- при разработке проекта использована система координат МСК69;
- генеральный план выполнен на цифровой картографической основе М1:2000, созданной ООО "НПФ "Геоцентр+", 2013 год.

При разработке Генерального плана городского поселения поселок Редкино были использованы следующие материалы:

- Схема территориального планирования Тверской области, 2012 год (утверждена постановлением Правительства Тверской области № 806-пп от 25.12.2012).
- Генеральный план Городенского сельского поселения Конаковского района (утвержден Решением Совета депутатов Городенского сельского поселения Конаковского района Тверской области № 135 от 02.02.2012).
- проект Схемы территориального планирования Конаковского муниципального района Тверской области.
- Генеральный план поселка Редкино, 1974 год.
- Программы комплексного социально-экономического развития Конаковского района.

## **1. Описание целей и задач территориального планирования**

### **1.1. Цели территориального планирования**

В соответствии с техническим заданием на подготовку проекта "Генеральный план городского поселения поселок Редкино Конаковского муниципального района Тверской области" (Приложение 2 к муниципальному контракту), целью подготовки проекта является планирование устойчивого социально-экономического развития городского поселения методами территориального планирования на основе рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальных инфраструктур, охраны природы, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного воздействия, повышение эффективности управления территорией поселения.

### **1.2. Задачи, принципы и результаты создания Генерального плана поселения**

Генеральный план разрабатывается для решения следующих задач:

- разработка обоснованной концепции пространственной организации территории городского поселения;
- создание актуальной цифровой картографической основы;
- определение стратегии развития территории поселения;
- установления функционального зонирования территории поселения.

Основные задачи территориального планирования городского поселения поселок Редкино с учетом концепции социально-экономического развития Поселения в долгосрочной (до 2033 года) перспективе, следующие:

- использование потенциала географического расположения Поселения в транспортном коридоре Москва – Санкт-Петербург и в зоне непосредственного влияния Московской агломерации;
- обеспечение роста промышленного производства существующих предприятий Поселения и строительство новых промышленных объектов в промышленной зоне "Редкино";
- создание комфортных условий проживания населения поселка за счет повышения качества жизни и уровня занятости населения;
- формирование новых территорий для жилищного строительства;
- экологическая защита территории Поселения в ходе их жилищного и промышленного освоения, что связано с расположением территорий Поселения, как в составе, так и в границах охранных зон Национального парка "Завидово";
- развитие транспортного каркаса Поселения за счет повышения связности территории, строительство новых объектов улично-дорожной сети Поселения и реконструкция имеющихся;
- качественное улучшение объектов социальной сферы: создание в Поселении полноценной среды жизнеобеспечения, включая объекты здравоохранения, культуры, дошкольного образования детей, обеспечения молодых семей жильем;
- развитие систем инженерных коммуникаций, 100%-е обеспечение жилого фонда водоснабжением, газоснабжением, водоотведением, совершенствование системы вывоза и утилизации отходов;
- предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, формирование и обустройство санитарно-защитных и охранных зон в окружении опасных объектов.

**В соответствии с целями и задачами, разработка Генерального плана поселения проводится в рамках нескольких основных принципов:**

1. принцип комплексного развития, который предусматривает взаимосвязанное развитие поселения с другими прилегающими территориями;
2. принцип природно-исторического развития, который предусматривает формирование проектных предложений, исходя из характерных особенностей ландшафта и истории освоения территории;
3. принцип сохранения социально-экономической многоукладности общества предусматривает разработку стратегий социально-экономического развития территорий на основе сбалансированного сосуществования форм и объектов традиционного, индустриального и постиндустриального общества.
4. принцип использования современных технологий предусматривает разработку проектов в оболочке геоинформационной системы (далее ГИС), которая позволяет эффективно связывать разнообразную информацию с конкретной территорией и периодом времени;
5. принцип публичности разработки предусматривает обсуждение проекта с общественностью и в средствах массовой информации.

**Результатом создания Генерального плана поселения является комплект документов и электронных материалов, который позволяет:**

1. оперативно и эффективно управлять территорией;
2. вести мониторинг и планировать развитие территории за счет использования возможностей геоинформационных систем;
3. эффективно обмениваться информацией в системе государственного управления и отчетности;
4. использовать информацию о поселении для размещения в средствах массовой информации для привлечения инвестиций.



## **2. Описание мероприятий по территориальному планированию и последовательность их выполнения**

### **2.1. Мероприятия по установлению административных границ Поселения и границ населенных пунктов**

Общая площадь городского поселения поселок Редкино в существующих административных границах составляет 26,1 кв.км.

В соответствии со ст.9 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" №221-ФЗ от 24.07.07 г. **сведения о границах муниципальных образований должны быть внесены в государственный кадастр недвижимости.**

**В отношении городского поселения поселок Редкино данное требование не выполнено.**

**В состав городского поселения поселок Редкино входит один населенный пункт – поселок городского типа Редкино (далее пгт Редкино).**

**Границы населенного пункта пгт Редкино не установлены.**

Площадь земель населенного пункта пгт Редкино в границах кадастровых кварталов составляет 10,81 кв.км.

На территории Поселения расположены садовые товарищества: СНТ "50 лет Октября", СНТ "Нефтехимик", СНТ "Медик", СТ "Рассвет", СТ "Химик", СНТ "Виктория", СНТ "Виктория-1". Общая площадь территорий, занятых СНТ, составляет 2,84 кв.км.

В соответствии с действующим законодательством, разработка генеральных планов поселений ведется в их административных границах.

**В генеральном плане городского поселения поселок Редкино установлена и подлежит утверждению граница населенного пункта пгт Редкино в пределах кадастровых кварталов населенного пункта пгт Редкино, и в пределах существующей административной границы городского поселения поселок Редкино, установленной "Законом об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Конаковский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №31-ЗО от 28.02.2005.**

Данная граница отображена на "Карте границ населенных пунктов" Генплана Поселения.

**Общая площадь населенного пункта пгт Редкино в границах, утверждаемых генеральным планом городского поселения поселок Редкино, составляет 9,321 кв.км.**

Проектом генерального плана Поселения на перспективу предлагается присоединение дополнительных территорий с последующим расширением границ населенного пункта пгт Редкино. В результате таких преобразований общая площадь городского поселения поселок Редкино в перспективных административных границах составит 21,897 кв.км, а площадь населенного пункта пгт Редкино – 10,210 кв.км. Подробно вопрос о проектируемом расширении границ Поселения и пгт Редкино изложен в обосновывающих материалах.

**Все проектные предложения генерального плана Поселения, относящиеся к территориям, выходящим за установленную "Законом об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Конаковский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №31-ЗО от 28.02.2005 административную границу городского поселения**

**поселок Редкино не подлежат утверждению и являются элементами перспективной проектной проработки.**

С целью обеспечения возможностей по реализации положений генерального плана Поселения в полном объеме, **представительному органу местного самоуправления Конаковского района необходимо обратиться в Законодательное Собрание Тверской области с законодательной инициативой о внесении изменений в "Закон об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Конаковский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №31-ЗО от 28.02.2005 с целью изменения административных границ городского поселения поселок Редкино в соответствии с проектной границей, предложенной в материалах по обоснованию генерального плана Поселения.**

**После осуществления процедуры внесения изменений в "Закон об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Конаковский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №31-ЗО от 28.02.2005 исполнительному органу местного самоуправления Поселения необходимо осуществить процедуру внесения изменений в Генплан Поселения с учетом проектных предложений в отношении изменения границ населенного пункта пгт Редкино в пределах предварительно измененных административных границ Поселения.**

## 2.2. Мероприятия по развитию жилого фонда Поселения

Для нового жилищного строительства в генеральном плане Поселения предусмотрены новые участки и территории в составе проектируемых жилых функциональных зон:

1) развитие многоквартирного жилого фонда, за счет строительства секционных среднеэтажных жилых домов, предусмотрено в микрорайоне "Северный". Для данных целей в Генплане Поселения предусмотрены территории:

- 5,62 га – жилая зона примыкает с севера к ул.Фадеева, предполагается под строительство секционных 5-этажных жилых домов, включает земельный участок 69:15:0160303:13 площадью 12 888,0 кв.м (первая очередь);
- 5,36 га – жилая зона примыкает с запада к ул.Калинина, предполагается под строительство секционных 5-этажных жилых домов, ограничена: с юга – существующей секционной застройкой, с севера – существующей застройкой ИЖС, с запада – границей кадастрового квартала 69:15:0160301, формирующего охранную зону железной дороги (расчетный срок);
- 2,13 га – жилая зона примыкает с востока к ул.Гагарина, предполагается под строительство секционных 5-этажных жилых домов, ограничена: с юга – территорией медсанчасти №57, с северо-востока – проектируемой границей Поселения (расчетный срок);
- 0,47 га и 0,76 га – жилые зоны примыкают с востока к ул.Лесная и расположены между ул.Академическая и территорией медсанчасти №57. В зонах предполагается строительство 5-этажных секционных жилых домов.

2) развитие многоквартирного жилого фонда в микрорайоне "1-й участок" за счет строительства блокированного малоэтажного жилого дома, предусмотрено на участке площадью 0,18 га, расположенном на ул.Транспортная (расчетный срок);

3) под развитие индивидуального жилого фонда в микрорайоне "Северный":

- 9,24 га – жилая зона, примыкающая с запада к ул.Солнечная, ограниченная: с юга – проектируемой по ул.Калинина жилой зоной среднеэтажной секционной застройки, с севера – границей Поселения, с запада – границей кадастрового квартала 69:15:0160301, формирующего охранную зону железной дороги;
- 2,03 га – жилая зона, примыкающая с востока к ул.Солнечная севернее ул.Фадеева.

4) для целей развития индивидуального жилого фонда в "Массиве 02" Поселения предусмотрены территории:

- 3,71 га – жилая зона расположена в центре "Массива 02", севернее микрорайона "ул.Правды", примыкает с юга к кадастровому кварталу 69:15:0160210. Данная жилая зона рассматривается для целей предоставления земельных участков многодетным семьям (первая очередь).

Генеральным планом Поселения предусмотрена ликвидация двух неосвоенных земельных участков ул.Строителей, д.25 (69:15:0160212:41, 1200 кв.м) и ул.Строителей, д.26 (69:15:0160212:38, 1200 кв.м), выделенных под индивидуальное жилищное строительство. По освободившейся территории предполагается строительство главной улицы формируемого микрорайона. Собственникам ликвидируемых земельных участков необходимо выделить новые земельные участки в границах формируемых жилых зон;

– 3,92 га – жилая зона представляющая собой совокупность территорий и участков под застройку ИЖС, ограниченная: с востока – ул.Правды, с севера – ул.Садовая, с запада – границей квартала 69:15:0160210 и СЗЗ ООО "Трансстрой", с юга – территорией газовой службы, существующими огородами, описанной выше проектируемой жилой зоной ИЖС площадью 3,71 га (первая очередь);

– 2,65 га – жилая зона, расположенная на ул.Строителей, западнее квартала 69:15:0160210, включающая земельные участки: 69:15:0160212:40, 69:15:0160212:56,

69:15:0160212:57, 69:15:0160212:58, 69:15:0160212:59, 69:15:0160212:60, 69:15:0160212:61, 69:15:0160212:62, 69:15:0160212:63. Границы перечисленных участков сформированы таким образом, что исключают возможность строительство улиц и проездов. Генеральным планом Поселения предусмотрено уменьшение площадей перечисленных участков и строительство улиц и проездов (расчетный срок);

– 5,50 га – жилая зона в развитие ул.Садовая. С севера зона ограничена СЗЗ проектируемого гражданского кладбища. Освоение зоны затрудняет, пересекающая ее по с северо-востока на юго-запад линия ЛЭП 35 кВ – необходимо осуществить замену линии ЛЭП в границах проектируемой жилой зоны кабелем подземной прокладки (расчетный срок);

– 11,75 га – перспективная жилая зона в центре "Массива 02". Зону разделяет на две приблизительно равные части проектируемая главная улица, соединяющая ул.Садовую и ул.Геофизиков. Детальную компоновку земельных участков под ИЖС и формирование проездов в составе данной зоны необходимо будет уточнить проектом планировки территории (расчетный срок).

5) В микрорайоне "Старое Редкино" для целей индивидуальной жилой застройки предусмотрены свободные территории населенного пункта пгт Редкино в продолжение существующих улиц. Общая площадь проектируемых жилых зон здесь составляет 30,15 га с возможностью выделения 186 земельных участков под ИЖС площадью около 16 соток.

На каждую новую жилую зону необходима разработка проектов планировки и межевания территории, в которых должны быть уточнены границы территориальных зон различного назначения и установлены красные линии застройки. При этом общая концепция планировочной структуры жилых микрорайонов при разработке проектов планировки и межевания территории должна быть сохранена в части утвержденных генеральным планом Поселения магистральных транспортных связей, наличия и доступности социальных объектов, организации рекреационных зон и мест массового отдыха, обустройства охранных зон объектов, оказывающих отрицательное воздействие на окружающую среду.

### **Жилой фонд, расположенный в СЗЗ.**

Генеральным планом Поселения предусмотрено наложение ограничения на новое строительство жилья на территориях микрорайона "1-й участок", попадающих в СЗЗ предприятий. Общая площадь территорий жилых зон, подпадающих под такое ограничение, составляет 31,9 га.

Ограничения на жилой фонд установлены в соответствии с нормативными размерами СЗЗ предприятий. В рамках реализации мероприятий 1-й очереди генерального плана Поселения следует провести работу по принуждению собственников промышленных предприятий и объектов, оказывающих влияние на окружающую среду, обеспечить разработку проектов санитарно-защитных зон, экспертизу таких проектов, проведение натурных исследований и измерений уровня загрязнения, с последующим установлением размеров СЗЗ, проведением мероприятий по организации СЗЗ.

В СЗЗ железной дороги попадают территории микрорайонов "1-й участок", "Старое Редкино", "ул.Правды". На большинстве территорий возможно обустройство шумозащитных экранов.

В микрорайоне "Старое Редкино" выявлено три территории (0,14 га, 0,11 га, 0,57 га), в отношении которых мероприятия по устройству шумозащитных экранов не будут эффективны. Жилой фонд, расположенный на данных территориях, подлежит выносу. На месте освобождающихся территорий формируются СЗЗ железной дороги и устанавливаются шумозащитные экраны для сохраняемой жилой застройки.

Жилой фонд на ул.Станционной (дома №№ 17-24), расположенный внутри железнодорожного кольца, испытывает двойные отрицательные нагрузки находясь одновременно в СЗЗ железной дороги и в СЗЗ предприятий. Общая площадь зоны 1,5 га. Расположенные здесь жилые дома также подлежат выносу. На месте жилой зоны формируется производственная зона коммунально-складского назначения.

Общая площадь территорий, подпадающих под вынос жилого фонда из СЗЗ предприятий и железной дороги, составляет 2,32 га.

Обязанность по отселению жителей из домов, расположенных в санитарно-защитных зонах железной дороги и промышленных предприятий, по действующему законодательству РФ должна быть возложена на лицо, являющееся источником вредоносного воздействия. При этом существенное значение имеет вид собственности на жилое помещение, условия и хронологическая последовательность предоставления такого помещения конкретному физическому лицу. Окончательно сторона, ответственная за возмещение убытков жителям отселяемых домов, устанавливается судом.

## **2.3. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры Поселения**

### **2.3.1. Электроснабжение**

Общая схема развития электроснабжения предполагает следующие основные положения и принципы, которых следует придерживаться в части развития электросетей Поселения:

- осуществление присоединения к сетям централизованного электроснабжения новых потребителей;
- обеспечение более полного использования существующих сетей;
- усиление пропускной способности сетей 35-110 кВ;
- ограничение расхода электроэнергии на ее транспортировку;
- реконструкция существующих электрических и трансформаторных подстанций.

В долгосрочной перспективе до 2033 года можно прогнозировать увеличение нагрузки на электрические сети Поселения, по итогам нового строительства производственных, жилых и общественных объектов и общего роста энергопотребления хозяйствами и населением, связанного с улучшением социально-экономического положения Поселения.

В настоящее время мощности энергосистемы Поселения достаточно для обеспечения электроэнергией существующих и проектируемых потребителей.

Для энергоснабжения новых жилых и общественных объектов потребуется прокладка кабельных линий электроснабжения 10/6 кВ.

Проектирование линий электропередач для электроснабжения новых объектов выполняется отдельным специализированным проектом.

### **2.3.2. Водоснабжение**

Основная задача по развитию системы водоснабжения Поселения заключается в 100% обеспечении населения качественной питьевой водой. Для этого должны проводиться следующие общие мероприятия:

- реконструкция существующих и строительство новых подземных водозаборов с целью обеспечения водоснабжением всех жилых объектов от сетей водоснабжения, в том числе от водоразборных колонок;
- организация в соответствии с существующими нормами зон санитарной охраны артезианских скважин;
- реконструкция существующих и строительство новых сетей водоснабжения;
- строительство (при необходимости) станций химводоочистки воды с целью обеспечения соответствия качества питьевой воды нормам СанПиН;
- инвентаризация водного хозяйства, обеспечение полноценного учета водопотребления, ликвидации утечек, осуществление мер по оплате услуг водоснабжения всеми водопользователями и в полном объеме.

**Генеральным планом Поселения предусмотрены следующие мероприятия по развитию систем водоснабжения на 1 очередь:**

1) реконструкция группового городского водозабора пгт Редкино на ул.Академической со строительством станции обезжелезивания в соответствии с программой "Комплексного социально-экономического развития Конаковского района Тверской области на 2009-2014 гг.";

2) обеспечение режима первого пояса ЗСО артезианской скважины городского водозабора на ул.Правды и строительство станции обезжелезивания. Для этих целей

Генпланом Поселения предусмотрено увеличение площади территории под размещение подземного водозабора на ул.Правда с 664 кв.м до 3245 кв.м с учетом строительства станции обезжелезивания;

3) обеспечение режима первого пояса ЗСО артезианской скважины городского водозабора на ул.Геофизиков и строительство станции обезжелезивания. Для этих целей Генпланом Поселения предусмотрено увеличение площади территории под размещение подземного водозабора на ул.Геофизиков с 291 кв.м до 7693 кв.м с учетом строительства станции обезжелезивания и дополнительной артезианской скважины для обеспечения водоснабжением проектируемых жилых зон;

4) проектирование сетей водоснабжения для существующих и проектируемых жилых микрорайонов с подключением их к существующим водозаборам и сетям водоснабжения. Вариант прокладки сетей и их протяженность уточнить проектом. Проектирование и строительство сетей водоснабжения осуществить в соответствии с нормами СП 31.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

**На расчетный срок Генпланом Поселения предусмотрено 100% обеспечение питьевой водой соответствующей требованиям СанПиН жилых домов и зданий социальной сферы, расположенных на территории Поселения с учетом перспективного строительства.**

В том числе:

1) строительство сетей водоснабжения для существующих и проектируемых жилых микрорайонов Поселения в соответствии с разработанными проектами;

2) строительство водопроводов с целью объединения тупиковых систем водоснабжения Поселения в единую систему;

3) бурение дополнительной артезианской скважины на расширенной территории подземного водозабора на ул.Геофизиков для обеспечения водоснабжением проектируемых жилых зон.

### **2.3.3. Водоотведение**

Общие задачи по развитию системы водоотведения направлены на 100% обеспечение экологической защиты поверхностных и подземных вод от канализационных стоков. Для этого должны проводиться следующие мероприятия:

- строительство уличных сетей канализации в кварталах индивидуальной жилой застройки;
- строительство новых комплектных групповых автономных сооружений биологической очистки канализационных стоков от индивидуальной жилой застройки;
- реконструкция, находящихся в аварийном состоянии, очистных сооружений с обеспечением полной биологической очистки стоков;
- реконструкция существующих и строительство новых уличных сетей канализации.

Программой "Развитие системы жилищно-коммунального и газового хозяйства Конаковского района Тверской области на 2011 – 2013 гг." предусмотрено строительство канализационного коллектора в пгт Редкино, длиной 2 км.

Программа "Комплексного социально-экономического развития Конаковского района Тверской области на 2009-2014 гг." предусматривает реконструкцию очистных сооружений.

Сточные воды предприятий поступают на локальные очистные сооружения – преимущественно отстойники. Преобладающий способ очистки – механическая. На ОАО "РОЗ" действуют очистные сооружения с биологической очисткой сточных вод, требующие реконструкции. Сточные воды предприятий сбрасываются недостаточно очищенными.

Необходима полная реконструкция существующих очистных сооружений предприятий до уровня нормативной очистки.

Проекты строительства новых производственных объектов должны в обязательном порядке предусматривать строительство локальных очистных сооружений с полной биологической очисткой стоков, в том числе поверхностных стоков с территории предприятия.

**Генеральным планом Поселения предусмотрены следующие мероприятия по развитию систем водоотведения на 1 очередь:**

1) строительство канализационного коллектора длиной 2 км в соответствии с Программой "Развитие системы жилищно-коммунального и газового хозяйства Конаковского района Тверской области на 2011 – 2013 гг.";

2) **реконструкция городских очистных сооружений** с целью обеспечения биологической очистки канализационных стоков в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод";

3) **разработка проектной документации** на устройство сетей водоотведения в существующих и проектируемых жилых микрорайонах Поселения, в том числе в районах индивидуальной жилой застройки. Вновь строящиеся сети канализации подключаются к существующим коллекторам. Для существующих и вновь проектируемых жилых зон ИЖС проектом сетей водоотведения целесообразно предусмотреть площадки под размещение комплектных групповых автономных сооружений биологической очистки канализационных стоков со степенью очистки сточных вод до уровня, пригодного для полива растений. Проектирование инженерных сетей канализации выполняется отдельными специализированными проектами в соответствии с СП 32.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85\* "Канализация. Наружные сети и сооружения";

4) **административная работа с предприятиями и организациями Поселения** по выявлению несанкционированного сброса неочищенных канализационных стоков, принуждение собственников объектов к строительству новых и реконструкции имеющихся очистных сооружений канализации с целью обеспечения нормативной очистки канализационных стоков.

**На расчетный срок Генпланом Поселения предусмотрено:**

1) строительство новых сетей водоотведения и локальных очистных сооружений канализации в кварталах индивидуальной жилой застройки, а по мере развития индивидуальной и многоквартирной жилой застройки – в проектируемых жилых кварталах в соответствии с ранее разработанными проектами;

2) обеспечение очистки канализационных стоков кварталов индивидуальной жилой застройки посредством установки комплектных групповых автономных сооружений полной биологической очистки.



### 2.3.4. Газоснабжение

В соответствии с Муниципальной инвестиционной долгосрочной целевой программой "Организация газоснабжения Конаковского района и поселений, входящих в его состав, на 2010-2013 годы" утвержден План газификации пгт Редкино.

**Таблица 2.3.4.** План газификации пгт Редкино

Название улицы	Год проектирования	Год строительства	Протяженность	Кол-во газифицируемых домовладений	Срок окончания проектирования/срок ввода объекта в эксплуатацию
ул. Садовая	2010	2011	2 км	150	ПИР - 4 кв. 2010г. СМР - 4 кв. 2011г.
1-ый участок п.Редкино	2012	2013	6,2 км	221 в тч 128 частный сектор	ПИР - 2012г. СМР - 2013г.
ул.Южная	2013	2014	0,5 км		ПИР - 2013г. СМР - 2014г.
ул.Солнечная	2015	2016	1,5 км		ПИР - 2015г. СМР - 2016г.

#### **На 1 очередь реализации генерального плана Поселения предусмотрено:**

1) завершение проектирования и строительство уличной сети газопровода для газификации Поселения в соответствии с утвержденным Планом газификации.

**На расчетный срок** генпланом предусмотрено проектирование и строительство сетей газоснабжения новых жилых микрорайонов по мере их освоения; 100% обеспечение природным газом жилого фонда, объектов ЖКХ, общественных зданий, промышленных объектов (с привлечением средств собственников газифицируемых объектов).

### 2.3.5. Теплоснабжение

В соответствии с программой "Комплексного социально-экономического развития Конаковского района Тверской области на 2009-2014 гг." и с программой "Развитие системы жилищно-коммунального и газового хозяйства Конаковского района Тверской области на 2011 – 2013 гг." в пгт Редкино намечены следующие мероприятия:

- строительство модульных котельных взамен существующих;
- реконструкция газовой котельной в поселке Редкино. Техническое перевооружение системы контроля.

Общие мероприятия по развитию теплоснабжения в Поселении на расчетный срок:

- в целях предупреждения необоснованных потерь тепла необходимо провести реконструкцию существующих тепловых сетей с заменой теплоизоляции;
- в целях организации коммерческого учета тепловой энергии необходимо осуществлять внедрение тепловых счетчиков у потребителей;
- основным направлением в части расширения сетей организованного теплоснабжения следует рассматривать строительство объектов малой энергетики с привлечением частного капитала.

### 2.3.6. Утилизация отходов

Полигон ТБО расположен на севере Поселения и занимает участок с кад.№ 69:15:0000014:400 с общей площадью 4 га. На полигоне ТБО ведется прием, складирование, изоляция ТБО 4 и 5 классов опасности.

Южная часть участка полигона ТБО расположена в границах Поселения, северная часть – в границах Городенского сельского поселения. Проектом генерального плана предусмотрены процедуры по изменению административных границ Поселения с целью включения земельного участка полигона ТБО в границы Поселения в полном объеме.

**В первую очередь** реализации генерального плана Поселения требуется проведение реконструкции существующего полигона ТБО с целью обеспечения нормативных условий эксплуатации объекта и защиты окружающей природной среды.

**На расчетный срок** Генеральным планом Поселения в части совершенствования системы утилизации отходов предусмотрены следующие общие мероприятия:

- 1) регулярное выявление несанкционированных свалок и проведение оперативных работ по очистке территории Поселения от несанкционированных свалок, рекультивация территорий, занятых несанкционированными свалками;
- 2) оборудование дополнительных мест сбора мусора с учетом выявленных мест несанкционированного сброса;
- 3) обеспечение парка мусороуборочных машин Поселения нормативным количеством уборочных единиц.

### 2.3.7. Благоустройство территории

#### **Организация и очистка поверхностного стока.**

В Поселении сетями ливневой канализации обеспечена секционная застройка микрорайона "Северный". Очистка поверхностного стока не производится. Сброс ливневых вод осуществляется в водоотводной канал, впадающий в р.Волга.

**В рамках мероприятий первой очереди** реализации генплана Поселения необходимы:

- 1) строительство очистных сооружений на существующих сетях ливневой канализации;
- 2) административная работа с предприятиями и организациями Поселения по принуждению собственников объектов к проведению работ по организации поверхностного стока с территорий объектов и строительству очистных сооружений ливневой канализации с целью обеспечения нормативной очистки канализационных стоков;

3) принять муниципальную целевую программу по строительству систем ливневой канализации в каждом микрорайоне на территории пгт Редкино. В рамках данной программы провести полевые исследования по оценке степени влияния ливневых стоков на территорию Поселения, осуществить проектирование сетей и очистных сооружений системы ливневой канализации, отвечающей требованиям СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод" и СП 32.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 "Канализация. Наружные сети и сооружения".

**На расчетный срок** необходимо осуществить строительство сетей и очистных сооружений системы ливневой канализации в каждом микрорайоне Поселения в соответствии с разработанным проектом.

#### **Озеленение территории.**

Поселок Редкино сформировался и продолжает развиваться как промышленный центр. При этом в границах СЗЗ предприятий и железной дороги, а также вблизи магистральных

дорог и улиц, расположены жилые зоны. Озеленению поселковой территории уделяется недостаточное внимание.

**В рамках мероприятий 1 очереди** реализации генплана Поселения необходимо:

- 1) осуществить озеленение СЗЗ предприятий и железной дороги с привлечением средств организаций, оказывающих негативное воздействие на окружающие территории;
- 2) провести работы по повышению уровня озеленения территорий детских садов, школ, больничного городка, спортивных площадок, дворовых территорий.

**На расчетный срок** необходимо выполнить работы по озеленению и благоустройству предусмотренных Генпланом Поселения рекреационных зон, проводить работы по общему повышению уровня защитного озеленения улично-дорожной сети Поселения, в первую очередь магистральных и главных улиц.

## 2.4. Мероприятия по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры Поселения

### 2.4.1. Автодороги и уличная сеть

В таблицах 2.4.1.1 – 2.4.1.2 приведены сводные данные об объемах необходимых работ по развитию улично-дорожной сети Поселения включая реконструкцию существующих и строительство новых улиц.

**Таблица 2.4.1.1.** Ведомость объемов ремонта и реконструкции улиц в Поселении

№	Название улицы	Протяженность и наличие покрытия				Планируемые мероприятия по реконструкции и капитальному ремонту (с указанием года)
		всего, км	асфальт, км	гравий, км	полевая, км	
1	ул. Академическая	4,00	4,00			Капитальный ремонт 2014-2017 гг. (внутриквартальные дороги)
2	ул. Вокзальная	2,70	2,70			Ремонт 2015 г.
3	ул. Восточная	0,44		0,44		Реконструкция 2017-2020 гг.
4	ул. Гагарина	0,35	0,35			Ремонт 2015 г.
5	ул. Геофизиков	0,70		0,70		Реконструкция 2015-2016 гг.
6	ул. Горького	0,55			0,55	Реконструкция 2017 г.
7	ул. Диева	0,37	0,37			Ремонт 2015 г.
8	ул. Заводская	0,77	0,77			Ремонт 2018 г.
9	ул. Калинина	1,35	1,35			Ремонт 2015 г.
10	ул. Кирова	0,40			0,40	Реконструкция 2017-2020 гг.
11	ул. Комсомольская	0,46			0,46	Реконструкция 2017-2020 гг.
12	ул. Красная Гора	0,95			0,95	Реконструкция 2017-2020 гг.
13	ул. Красноармейская	0,50			0,50	Реконструкция 2017-2020 гг.
14	ул. Ленинградская	0,90	0,90			Капитальный ремонт 2014 г.
15	ул. Ленинская	0,84			0,84	Реконструкция 2017-2020 гг.
16	ул. Лермонтова	0,45	0,45			Капитальный ремонт 2014-2017 гг. (внутриквартальные дороги)
17	ул. Лесная	0,40	0,40			Капитальный ремонт 2014-2017 гг. (внутриквартальные дороги)
18	ул. Лидии Базановой	0,42			0,42	Реконструкция 2017-2020 гг.
19	ул. Лыжная	0,63	0,63			Ремонт 2015 г.
20	ул. Маяковского	0,95	0,95			Ремонт 2015 г.
21	ул. Молодежная	0,40			0,40	Реконструкция 2017-2020 гг.
22	ул. Новая	0,40			0,40	Реконструкция 2017-2020 гг.
23	ул. Новая Жизнь	0,98			0,98	Реконструкция 2017-2020 гг.
24	ул. Октябрьская	0,24			0,24	Реконструкция 2017-2020 гг.
25	ул. Отрадная	0,20			0,20	Реконструкция 2017-2020 гг.
26	ул. Парковая	0,35	0,35			Ремонт 2014-2015 гг.
27	ул. Первомайская	0,80			0,80	Реконструкция 2017-2020 гг.
28	ул. Пионерская	0,76	0,76			Капитальный ремонт 2014-2017 гг.

№	Название улицы	Протяженность и наличие покрытия				Планируемые мероприятия по реконструкции и капитальному ремонту (с указанием года)
		всего, км	асфальт, км	гравий, км	полевая, км	
29	ул. Погрузочная	0,98	0,98			Ремонт 2015-2018 гг.
30	ул. Правды	0,70	0,70			Ремонт 2017-2020 гг.
31	ул. Пролетарская	0,48			0,48	Реконструкция 2017-2020 гг.
32	ул. Промышленная	2,50	2,50			Ремонт 2015-2018 гг.
33	ул. Пушкинская	1,30	1,30			Ремонт 2015 г.
34	ул. Садовая	1,30	1,30			Ремонт 2017-2020 гг.
35	ул. Советская	0,42			0,42	Реконструкция 2017-2020 гг.
36	ул. Солнечная	0,90	0,90			Ремонт 2017-2020 гг.
37	ул. Солнечная 1-ая	0,30			0,30	Реконструкция 2017-2020 гг.
38	ул. Спартак	0,80			0,80	Реконструкция 2017-2020 гг.
39	ул. Спортивная	0,50			0,50	Реконструкция 2017-2020 гг.
40	ул. Станционная	0,70	0,70			Ремонт 2015 г.
41	ул. Строителей	0,40			0,40	Реконструкция 2017-2020 гг.
42	ул. Тихая	0,30			0,30	Реконструкция 2017-2020 гг.
43	ул. Торфяная	0,60			0,60	Реконструкция 2017-2020 гг.
44	ул. Транспортная	0,50			0,50	Реконструкция 2017-2020 гг.
45	ул. Фадеева	1,70	1,70			Ремонт 2015 г.
46	Пр-кт Химиков	1,00	1,00			Ремонт 2015 г.
47	ул. Чайковского	0,70			0,70	Реконструкция 2017-2020 гг.
48	ул. Шаталкина	1,00			1,00	Реконструкция 2017-2020 гг.
49	ул. Энтузиастов	0,53			0,53	Реконструкция 2017-2020 гг.
50	ул. Южная	0,54			0,54	Реконструкция 2017-2020 гг.
	<b>Итого:</b>	<b>40,41</b>	<b>25,06</b>	<b>1,14</b>	<b>14,21</b>	
	в том числе:		11,40			Ремонт 2014-2015 гг.
			7,15			Ремонт 2015-2020 гг.
			0,90			Капитальный ремонт 2014 г.
			5,61			Капитальный ремонт 2014- 2017 гг.
				0,70		Реконструкция 2015-2016 гг.
				0,44	14,21	Реконструкция 2017-2020 гг.

**Таблица 2.4.1.2.** Ведомость объемов нового строительства улиц в Поселении

№	Название улицы	Протяженность и проектируемый тип покрытия				Планируемые мероприятия по строительству (с указанием очереди)
		всего, км	асфальт, км	гравий, км	полевая, км	
1	ул.Садовая (район)	1,4	1,4			1-я очередь
2	ул.Строителей (район Стадиона)	2,0	2,0			1-я очередь

№	Название улицы	Протяженность и проектируемый тип покрытия				Планируемые мероприятия по строительству (с указанием очереди)
		всего, км	асфальт, км	гравий, км	полевая, км	
3	ул. Строителей (район Стадиона)	1,6	1,6			расчетный срок
4	микрорайон "Старое Редкино"	4,6	4,6			расчетный срок
	<b>Итого:</b>	<b>9,6</b>				

В перспективе, в рамках реализации федерального проекта, через территорию Поселения (в северо-восточной его части, в районе СНТ "Виктория") пройдет скоростная платная автомобильная дорога I категории Москва – Санкт-Петербург ("СПАД"). На картах Генплана Поселения показана полоса отвода "СПАД" в соответствии с утвержденным градостроительным планом земельного участка.

#### 2.4.2. Железнодорожный транспорт

По территории поселка Редкино проходит участок Октябрьской железной дороги – филиала ОАО "РЖД" Москва – Санкт-Петербург.

На расчетный срок сооружения железнодорожного транспорта Октябрьской железной дороги не претерпят значительных изменений за исключением плановых мероприятий ОАО "РЖД" по реконструкции и поддержанию в исправном техническом состоянии инфраструктуры железной дороги.

В перспективе, в рамках реализации федерального инфраструктурного проекта, предполагается, что территорию Поселения в северо-восточной ее части (район СНТ "Виктория") пересечет высокоскоростная железнодорожная магистраль ("ВСЖМ") Москва – Санкт-Петербург.

На картах Генплана показана ориентировочная полоса отвода "ВСЖМ", т.к. выбор участка под строительство магистрали еще не осуществлен.

#### 2.4.3. Водный транспорт

Водный транспорт в Поселении не развит. Развитие водного транспорта в Поселении не предполагается.

#### 2.4.4. Воздушный транспорт

Воздушный транспорт в Поселении не развит.

Его развитие может быть связано с появлением частных вертодромов для обслуживания промзоны "Редкино".

#### 2.4.5. Трубопроводный транспорт

На северо-западе территорию Поселения пересекает отвод от магистрального газопровода "Тула – Торжок" (газопровод 2 класса), отвод идет на ГРС "Изоплит".

На севере Поселения проходят до ГРС "Редкино" два отвода от магистрального газопровода "Белоусово – Санкт-Петербург" (газопроводы 2 класса).

Строительство новых магистральных трубопроводов через территорию Поселения не планируется.

## **2.5. Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры Поселения**

### **2.5.1. Образование, культура, спорт**

Действующие объекты дошкольного и дополнительного образования детей в Поселении либо перегружены, либо действуют на пределе своих возможностей.

Учреждения спортивной направленности в Поселении обладают недостаточной материальной базой.

Имеющиеся в Поселении учреждения культуры не отвечают нормативным показателям по вместимости. Развитие культурно-досуговой инфраструктуры в Поселении целесообразно осуществлять с привлечением средств резидентов промышленной зоны "Редкино".

"Программой развития муниципальной системы образования Конаковского района Тверской области на 2013-2015 годы" отмечается высокая потребность в услугах дошкольного образования в пгт Редкино.

"Программой комплексного социально-экономического развития Конаковского района Тверской области на 2009-2014 гг." предусмотрено строительство спорткомплекса в пгт Редкино, площадью 1500 кв.м., и строительство Центра внешкольной работы с бассейном и спортзалом на 500 мест.

**На первую очередь реализации генерального плана Поселения** запланировано:

- 1) строительство детского сада на 120 мест. Предусмотренный Генпланом Поселения участок площадью 1,06 га под строительство детского сада, расположен на ул.Фадеева;
- 2) площадка под строительства бассейна (с ванной 8x25 метров) выделена на ул.Лермонтова: участок кад.№ 69:15:0160402:13 площадью 2500 кв.м;
- 3) строительство поселкового футбольного стадиона вблизи ул.Калинина в границах муниципального парка рядом с действующим спорткомплексом. Генпланом Поселения предусмотрена общественно-деловая зона площадью 0,74 га, в том числе площадка под размещение футбольного поля и трибун размером в плане 60 x 115 метров.

**На расчетный срок** генеральным планом Поселения запланировано:

- 1) с учетом планируемого расширения жилой застройки, на ул.Садовая предусмотрена территория общей площадью 7,71 га под размещение комплекса сооружений: детского сада вместимостью до 150 мест, учреждения дополнительного образования детей (культура), многофункционального спортивного комплекса площадью 1500 кв.м (в том числе танцевальные залы общей вместимостью не менее 100 мест и зал для проведения культурно-зрелищных мероприятий), плоскостных спортивных сооружений;
- 2) в микрорайоне "1-й участок", сравнительно удаленном от образовательных учреждений поселка, целесообразно размещение детского сада вместительностью до 60 мест. Генпланом предусмотрен участок площадью 0,42 га под строительство детского сада на ул.Горького;
- 3) реконструкция Дома культуры «Химик» (пр-т Химиков, д. 42) и зданий библиотек (ул.Фадеева, д.3-а и ул.Правды, д.12) с оснащением их современным оборудованием;
- 4) по мере развития жилой зоны в "Массиве 02" Поселения, целесообразна разборка здания бывшего клуба на ул.Правды, д.6 и строительство на его месте нового

культурно-досугового центра западного района (участок 69:15:0160217:17 площадью 4000 кв.м), включающего помещения для проведения выставок и конференций.

### **2.5.2. Здоровоохранение, социальное обеспечение**

Здоровоохранение городского поселения поселок Редкино представлено ведомственной больницей на 294 места – ФГБУЗ "Медико-санитарная часть № 57 Федерального медико-биологического агентства". В состав МСЧ № 57 входят поликлиника, детская поликлиника и стационар.

Поселение в целом обеспечено объектами здравоохранения.

Выявлен недостаток объектов в системе соцобеспечения, однако, учитывая низкую нормативную потребность в таких объектах, их размещение Генпланом не предусмотрено.

### **2.5.3. Объекты культа, кладбища**

На территории Поселения в парковой зоне микрорайона "Северный" расположена православная церковь Святой равноапостольной Марии Магдалины (2009 год).

Поселковое кладбище расположено в центральной части западного района Поселения между жилым микрорайоном по ул.Садовая и СТ "Химик" и занимает два земельных участка площадью 4,3 га и 0,4 га. Данные земельные участки не поставлены на кадастровый учет и являют собой хаотичное развитие поселкового кладбища.

Генеральным планом предусмотрено закрытие действующего кладбища поселка Редкино и размещение на смежной с ним территории нового поселкового кладбища площадью 7,2 га.



### 3. Ограничения использования земельного фонда Поселения

#### 3.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

В соответствии с Законами №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и №112-ЗО от 23.12.2009 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Тверской области" в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются:

- зоны охраны объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зона охраняемого природного ландшафта.

Использование территорий зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Проектами зон охраны объектов культурного наследия, Схемами территориального планирования муниципальных образований, Генеральными планами населенных пунктов.

В границах Поселения расположено 4 объекта культурного наследия.

**Таблица 3.1.1.** Объекты культурного наследия Поселения

Категория охраны, № постановления, дата, типология	Наименование памятника	Местонахождение (адрес)
Р № 310	Памятное место, где находилась школа, в которой училась советская разведчица Базанова Л.А.	пгт Редкино, ул.Правды, здание МОУ СОШ №1
Р № 310	могила Шаталкина А.В., героя Советского Союза, 1924-1946 гг.	пгт Редкино, ул.Правды, перед зданием клуба
В	Дом, в котором в 1930-х гг. жила советская разведчица Базанова Л.А.	пгт Редкино, ул.Лидии Базановой, 28а
В	Дом, в котором родился и жил в 1848-1860 гг. художник Творожников И.И.	пгт Редкино, ул.Ленинская, 12

Р – объекты культурного наследия регионального значения

В – выявленные объекты культурного наследия

На объекты культурного наследия, расположенные на территории Поселения, проекты зон охраны не разработаны.

Генпланом Поселения установлена проектная граница зоны размещения объекта истории и культуры "Могила Шаталкина А.В., героя Советского Союза, 1924-1946 гг." в рамках выполненного функционального зонирования территории. Площадь проектной зоны составила 156 кв.м.

Установление проектных границ зон размещения прочих объектов истории и культуры без разработки специализированного проекта охранных зон не представляется возможным.

#### 3.2. Земли особо охраняемых природных территорий

Хозяйственная деятельность в особо охраняемых природных территориях (далее ООПТ) регламентируются Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях" от 14.03.95 № 33-ФЗ и соответствующими Положениями для каждого объекта.

Юго-восточная часть Поселения (микрорайоны "Старое Редкино" и "ул.Лыжная") расположена в границах Национального парка "Государственный комплекс "Завидово"

Федеральной службы охраны России.

*Положение о Государственном комплексе "Завидово" Федеральной службы охраны России утверждено Указом Президента РФ от 18 августа 1996 г. № 1217 (с изменениями от 2 декабря 1998 г., 8 апреля 2003 г.).*

Территория Госкомплеса "Завидово" составляет 125,4 тыс.га и расположена в Тверской и Московской областях. В границах городского поселения Редкино восточная граница Госкомплеса "Завидово" установлена от станции Редкино по Октябрьской железной дороге, северная граница – по железнодорожной ветке из пгт Изоплит до пересечения с Октябрьской железной дорогой.

Вокруг территории Госкомплеса "Завидово" установлены 1-но и 3-х километровая охранные зоны с ограниченным режимом природопользования. В километровой охранной зоне сейчас находятся промышленные площадки промзоны "Редкино"; территория поселка Редкино практически полностью расположена в границах трехкилометровой охранной зоны.

### **Режим особой охраны территории Госкомплеса "Завидово" и обеспечение его соблюдения.**

На территории Госкомплеса запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, историко-культурным объектам и которая противоречит его задачам, в том числе:

- разведка и разработка полезных ископаемых;
- деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;
- деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;
- предоставление на территории Госкомплеса садоводческих и дачных участков, а также отвод (продажа) в границах территории Госкомплеса земельных участков, находящихся в ведении других пользователей и собственников, без согласования с Федеральной службой охраны России;
- строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием Госкомплеса;
- рубки главного пользования, заготовка живицы, промысловые охота и рыболовство, промышленная заготовка дикорастущих растений, деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира, сбор биологических коллекций;
- движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанные с функционированием Госкомплеса, прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест, сплав леса по водотокам и водоемам;
- организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, туристских стоянок и разведение костров;
- применение минеральных удобрений и химических средств защиты растений без согласования с начальником Госкомплеса;
- вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность;
- использование воздушного пространства для пролета самолетов, вертолетов и иных летательных аппаратов ниже 2000 метров над территорией Госкомплеса, а также преодоление самолетами над этой территорией звукового барьера.

На территории Госкомплеса в местах, определяемых начальником Госкомплеса, разрешается:

- ведение подсобного и сельского хозяйства, сбор грибов и диких ягод, выпас скота,

любительский лов рыбы разрешенными начальником Госкомплеса орудиями лова - гражданам, постоянно проживающим на территории Госкомплеса;

– познавательный туризм, экскурсионные экологические маршруты, проведение фото-, кино- и видеосъемок для ознакомления с достопримечательностями Госкомплеса - организациям экологического просвещения;

– проведение спортивной и коммерческой охоты и рыболовства по разрешениям, выдаваемым начальником Госкомплеса, - организациям и гражданам.

Сроки и порядок проведения охоты и рыболовства, а также объекты животного мира, подлежащие охоте и рыболовству на территории Госкомплеса, определяются начальником Госкомплеса.

Комплексу разрешается в течение всего года проводить контрольный отлов рыбы в водах, находящихся на территории Комплекса, в целях наблюдения за состоянием рыбных запасов, а также отстрел и отлов на территории Комплекса диких зверей и птиц в порядке отбраковки и регулирования их численности.

Передвижение на катерах, лодках и других плавательных средствах по водам, находящимся на территории Комплекса, а также их размещение и хранение на этой территории допускаются с разрешения начальника Комплекса.

Пребывание на территории Комплекса граждан и должностных лиц, не являющихся работниками Комплекса либо жителями населенных пунктов, находящихся на территории Комплекса, допускается с разрешения и в порядке, определяемом начальником Комплекса.

### **3.3. Земли занятые городскими защитными лесами**

В границы городского поселения поселок Редкино попадают защитные участки леса ОПХ "Редкинское", относящиеся к "защитным полосам лесов, расположенных вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования":

- 1) квартал 11, выделы 7-3, 8-5, лесной участок с кад.№ 69:15:0000014:346, площадью 163 226 кв.м;
- 2) квартал 6, выделы 21, 25, 28, 31, 32, участки леса на кадастровый учет не поставлены, общая площадь в границах Поселения 79 260 кв.м.

В отношении защитных лесов действуют следующие нормы законодательства:

1) перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае установления или изменения границы населенного пункта (*ст. 11, Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 07.06.2013) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"*).

2) изменение границ лесопарковых зон, зеленых зон и городских лесов, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается (*ст. 105, "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 28.07.2012)*).

При разработке генерального плана городского поселения поселок Редкино перечисленные выше защитные участки леса, попадающие в границы Поселения (в т.ч. защитный участок леса 69:15:0000014:346) сохранены в неизменном виде и отнесены к рекреационной функциональной зоне.

### **3.4. СЗЗ от предприятий и объектов**

Нормативные санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатываются проекты обоснования размеров санитарно-защитных зон.

Санитарно-защитные зоны промышленных производств и объектов разрабатываются последовательно: расчетная (предварительная) СЗЗ, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) СЗЗ – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Выполнение мероприятий по организации СЗЗ (в том числе: разработка проектов санитарно-защитных зон и отселение жителей) обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

Установление, изменение размеров установленных санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с разделом IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

для промышленных объектов и производств I и II классов опасности – Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ;

для промышленных объектов и производств III, IV, V классов опасности – на основании решения и санитарно-эпидемиологического заключения Главного государственного санитарного врача субъекта РФ.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса РФ установление санитарно-защитных зон является ограничением прав на землю и подлежит государственной регистрации в порядке, установленном федеральными законами. Согласно части 3 статьи 15 Закона о кадастре сведения об ограничении (обременении) вещного права на соответствующий объект недвижимости и о лицах, в пользу которых установлено это ограничение (обременение), включаются в кадастр после осуществления государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения).

Санитарно-защитные зоны не могут рассматриваться как резервные территории предприятий, либо как перспективные территории для развития жилых зон.

**Не менее 50% санитарно-защитных зон должны быть озеленены.**

**В отношении территории Поселения не выявлены установленные санитарно-защитные зоны.**

**Необходимо в рамках реализации мероприятий 1-й очереди генерального плана Поселения провести работу по принуждению собственников промышленных предприятий и объектов, оказывающих влияние на окружающую среду, обеспечить разработку проектов санитарно-защитных зон, экспертизу таких проектов, проведение натурных исследований и измерений уровня загрязнения, с последующим установлением размеров СЗЗ, проведением мероприятий по организации СЗЗ.**

**Возникающие по итогам установления размеров СЗЗ соответствующие ограничения (обременения) прав на землю подлежат государственной регистрации и внесению сведений о таких ограничениях (обременениях) в кадастр объектов недвижимости.**

**На жилые объекты, расположенные в границах установленных СЗЗ, накладывается ограничение на новое строительство с компенсацией убытков собственникам таких объектов в порядке, определенном действующим**

**законодательством.**

**Таблица 3.3.1.** Санитарно-защитные зоны (нормативные) предприятий и объектов, расположенных и планируемых к расположению в границах Поселения.

№ объекта на карте ГП	Наименование промышленного объекта	Статус объекта	размер СЗЗ, м
1	Гаражи	сущ.	по границе участка
2	Свалка ТБО	сущ.	500
3	Гаражи	сущ.	по границе участка
4	Гаражи	сущ.	по границе участка
5	Газораспределительная станция "Редкино"	сущ.	500
6	ООО Технолджис-Вест	сущ.	100
7	Гаражи	сущ.	по границе участка
8	Погреба	сущ.	по границе участка
9	Гаражи	сущ.	по границе участка
10	Электростанция "Редкино" 110/35/6 «В	сущ.	50
11	Кладбище	сущ.	100
12	Кладбище	проект	100
13	Гаражи	сущ.	по границе участка
14	Гаражи	сущ.	по границе участка
15	Гаражи	сущ.	по границе участка
16	Электростанция "РОЗ" 110/6 кВ	сущ.	50
17	ООО "Альстром Тверь"	сущ.	100
18	Полоса отвода железной дороги	сущ.	100
19	ООО Текос"	сущ.	100
20	Производственная территория	проект	100
21	ООО "Трансстрой"	сущ.	50
22	Гаражи	сущ.	по границе участка
23	ООО "Континенталь Фарм"	сущ.	300
24	ООО "Научно-исследовательский центр эффективных агротехнологий"	сущ.	300
25	ООО "Научный центр Эксперт"	проект	100
26	Коммунально-складская площадка	сущ.	по границе участка
27	Пруды-отстойники ОАО "РОЗ"	сущ.	300
28	ООО "Омнипак Тверь"	проект	300
29	ЗАО "Эрис Мануфактура"	сущ.	300
30	ООО "Био Пласт"	проект	100
31	Автозаправочная станция	сущ.	50
32	ОАО "Редкинское опытно-конструкторское бюро автоматики"	сущ.	100
33	ООО "Аква-Хим"	сущ.	300
34	Иловые площадки	сущ.	по границе участка
35	ООО "Гранит-Центр"	сущ.	50
36	ООО Тиса-М"	сущ.	100
37	ООО Технохим-П"	сущ.	300
38	ВНИИ "Геофизика"	сущ.	50
39	ООО "Фраст-М"	сущ.	50

№ объекта на карте ГП	Наименование промышленного объекта	Статус объекта	размер СЗЗ, м
40	ООО "Редхимкомплект"	сущ.	300
41	ООО "РСК"	сущ.	50
42	ООО "Промресурс"	сущ.	50
43	Пожарная часть	сущ.	по границе участка
44	ООО ГНС-Редкино	сущ.	300
45	Тяговая электроподстанция "Редкино" 110/6 кВ	сущ.	50
46	ООО "НПП Нефтьсервис"	сущ.	300
47	Вторчермет	сущ.	300
48	ООО "Лакма-колор"	сущ.	300
49	ООО ЖБИ-6	сущ.	300
50	ООО "Снобсервис"	сущ.	300
51	Гаражи	сущ.	по границе участка
52	Гаражи	проект	по границе участка
53	Гаражи	сущ.	по границе участка
54	Гаражи	сущ.	по границе участка
55	Гаражи	сущ.	по границе участка
56	Гаражи	сущ.	по границе участка
57	Гаражи	сущ.	по границе участка
58	Гаражи	сущ.	по границе участка
59	Гаражи	сущ.	по границе участка
60	Коммунально-складская площадка	сущ.	по границе участка
61	Пожарная часть	проект	по границе участка
62	Коммунально-складская площадка	проект	по границе участка

### 3.5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Использование территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществляется в соответствии с *Водным кодексом РФ от 03.06.06 № 74-ФЗ*.

Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водотоков устанавливаются органами государственной власти Субъекта РФ в соответствии с *"Правилами установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"* (утв. Постановлением Правительства РФ от 10.01.2009 N 17).

#### **В границах водоохранных зон запрещаются:**

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

**В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:**

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

**В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к выше перечисленным системам, обеспечивающим охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.**

**В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:**

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Границы водоохраных зон и границы прибрежных защитных полос водотоков, расположенных в Поселении, устанавливаются органами государственной власти Субъекта РФ в соответствии с "Правилами установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" (утв. Постановлением Правительства РФ от 10.01.2009 N 17).**

**Границы водоохраных зон и границы прибрежных защитных полос должны быть установлены на местности, сведения о границах подлежат отражению в государственном водном реестре и ГКН.**

На территории Поселения реки и озера (за исключением озер, расположенных внутри болот) отсутствуют.

Территория Поселения характеризуется высоким уровнем подземных вод и, как следствие, большим количеством водоотводных каналов и мелких ручьев.

Для ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истока ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

**В отношении водотоков Поселения работы по их инвентаризации не проводились. Как следствие, границы водных объектов (в т.ч. полос отвода каналов), водоохраных зон и прибрежных защитных полос в установленном законом порядке не установлены.**

На картах генерального плана Поселения границы водоохраных зон и прибрежных защитных полос не показаны.

### **3.6. Береговые полосы**

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) **предназначается для общего пользования.**

Использование береговых полос осуществляется в соответствии с *Водным кодексом РФ от 03.06.06 № 74-ФЗ.*

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

### **3.7. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Использование территорий в соответствии с *СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", СП 31.13330.2012 "Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".*

В зонах санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается режим использования территории, обеспечивающий защиту источников водоснабжения от загрязнения в зависимости от пояса санитарной охраны. Запрещается сброс нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов, ядохимикатов и пр.

На территории Поселения расположены 8 подземных источников водоснабжения (см.раздел 2.3.2). В том числе: 8 артезианских скважин питьевого и хозяйственно-бытового



водоснабжения городского водозабора, 1 артезианская скважина технического водоснабжения завода ЖБИ.

**Для каждого источника в Генплане Поселения выделены соответствующие функциональные зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры, соответствующие зонам санитарной охраны первого пояса.**

В границах вторых поясов водозаборов расположена жилая, общественно-деловая и промышленная застройка. В границы третьих поясов подземных водозаборов попадает практически вся территория пгт Редкино. Это не противоречит нормам СанПиН 2.1.4.1110-02, но накладывает ряд ограничений, связанных с защитой водоносного горизонта от загрязнения, в том числе:

### 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения:

#### 3.2.1. Мероприятия по первому поясу:

3.2.1.1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

3.2.1.2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3.2.1.3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

3.2.1.4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

3.2.1.5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

#### 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:

3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-

эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

### 3.2.3. Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

#### 3.2.3.1. Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

3.2.3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Информация о соблюдении режимов первого, второго и третьего поясов предприятиями Поселения отсутствует. В то же время на территории поселка достаточное количество объектов, являющихся потенциально опасными с точки зрения загрязнения подземных вод.

Генеральным планом Поселения **на 1-ю очередь рекомендовано провести полное обследование всех промышленных и гражданских объектов** на предмет их соответствия режимам второго и третьего поясов зон санитарной охраны водозаборов. По результатам такого обследования необходимо принять меры по исправлению выявленных недостатков объектов (исправление производится за счет средств собственников объектов).

## **3.8. Охранные зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

Сведения о нормативных границах охранных (санитарно-защитных) зон инженерной и транспортной инфраструктуры Поселения:

- железнодорожные линии – санитарный разрыв 100 м от оси крайнего железнодорожного пути – п.8.20. СП 42.13330.2011<sup>1</sup>;
- автомобильные дороги общей сети IV категории – санитарный разрыв 50 м от бровки земляного полотна до жилой застройки – п.8.21. СП 42.13330.2011;
- охранный зона воздушных линий электропередач высокого напряжения устанавливается в зависимости от напряжения ВЛ и составляет: для ВЛ-110 кВ – 20 м; ВЛ-35 кВ – 15 м; ВЛ-6/10 кВ – 10 м по обе стороны от проекции на землю крайних проводов;
- магистральные газопроводы: охранный зона – 25 м от крайней трубы; санитарные

---

<sup>1</sup>Пунктом 8.20. СП 42.13330.2011 "Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" установлено, что жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 "Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 "Защита от шума", ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

разрывы: для трубопровода диаметром до 300 мм – 75 м от крайней трубы, диаметром свыше 300 мм – 150 м от крайней трубы.

### **3.9. Придорожные полосы**

В соответствии со *ст.26 ФЗ от 8 ноября 2007 года № 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 населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Соответственно, в границах Поселения установлена придорожная полоса региональной автодороги «Редкино – Борцино» категория Va в размере 25 метров.

Для проектируемой скоростной платной автомобильной дороги (СПАД) Москва – Санкт-Петербург категории I придорожная полоса установлена в размере 75 метров.

### **3.10. Зоны месторождений полезных ископаемых**

Использование территорий в соответствии с *Законом РФ "О недрах" и СП 42.13330.2011 "Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"* – застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

В границах Поселения расположены территории выработанных торфяников. Ограничения по использованию территорий выработанных месторождений торфа не установлены. Градостроительное освоение территорий торфяников осложнено по причине высокой пожароопасности.

### **3.11. Зона ограничения нового жилого строительства**

Генпланом установлены зоны ограничения нового жилого строительства, в зависимости от нормативных размеров СЗЗ железной дороги и промышленных объектов.

В границах данной зоны любое новое жилое строительство запрещается.

Существующие жилые строения сохраняются. Возможна их реконструкция в границах существующего обреза фундамента.

### **3.12. Зона ограничения использования садовых участков**

Генпланом установлена зона ограничения использования садовых участков в СНТ "Виктория", в зависимости от нормативных размеров СЗЗ проектируемых промышленных объектов в промзоне "Редкино".

В границах данной зоны использование садовых участков по прямому назначению запрещено.

## 4. Функциональное зонирование территории Поселения

Генеральным планом на территории поселка Редкино установлены следующие функциональные зоны:

- жилые:
  - индивидуальной жилой застройки;
  - малоэтажной многоквартирной застройки;
  - среднеэтажной многоквартирной застройки;
  - многоэтажной многоквартирной застройки;
- общественно-деловые;
- производственные:
  - размещения производственных объектов;
  - коммунально-складские;
  - инженерной инфраструктуры;
  - транспортной инфраструктуры;
- рекреационного назначения;
- сельскохозяйственного назначения:
  - садоводческих товариществ;
  - огородов;
  - крестьянско-фермерских хозяйств;
- специального назначения;
- зоны с особыми условиями использования территории.

### 4.1. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов жилого фонда. На территории Поселения в состав жилых зон включены зоны застройки индивидуальными, малоэтажными блокированными и секционными, среднеэтажными (до 5-ти этажей) и многоэтажными (до 9-ти этажей) многоквартирными жилыми домами. В составе жилых зон допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, административных и торговых объектов, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, приквартирных земельных участков (огородов).

Генеральным планом предполагается преимущественное сохранение кварталов сложившейся индивидуальной, малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки Поселения с учетом возможности их уплотнения и обновления жилищного фонда – сноса ветхих домов и строительства новых.

Общая площадь функциональных зон, предназначенных для жилищного строительства, составляет 297,806 га. В том числе:

- зоны индивидуальной жилой застройки – 230,46 га, в т.ч. проектные – 64,6 га;
- зоны малоэтажной многоквартирной застройки – 22,145 га, в т.ч. проектные – 0,18 га;
- зоны среднеэтажной многоквартирной застройки – 44,036 га, в т.ч. проектные – 14,344 га;
- зоны многоэтажной многоквартирной застройки – 1,165 га, в т.ч. проектные – нет.

Многоквартирная жилая застройка значительно развита в микрорайоне "Северный" и представлена в микрорайонах "ул.Правды", "ул.Геофизиков" и на ул.Транспортная в микрорайоне "1-й участок". Этажность многоквартирных жилых домов в Поселении преимущественно не превышает 5-ти этажей. На ул.Гагарина в микрорайоне "Северный" ОАО "РОЗ" ведет строительство единственного в поселке 9-ти этажного жилого дома.

Развитие среднеэтажной многоквартирной застройки за счет строительства 5-ти этажных секционных жилых домов предполагается в микрорайоне "Северный" в пяти проектных жилых зонах: на ул.Фадеева (5,62 га), на ул.Калинина (5,36 га), на ул.Гагарина (2,13 га) и на ул.Лесная (0,47 га и 0,76 га).

В микрорайоне "1-й участок" Генпланом Поселения предусмотрено строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома на вакантной территории в 0,18 га, расположенной на ул.Транспортная.

Сложившаяся индивидуальная жилая застройка в большей своей части сохраняется, однако на значительную часть микрорайона "1-й участок" накладываются ограничения на новое строительство в связи с расположением жилых зон в СЗЗ промышленных предприятий.

Развитие индивидуальной жилой застройки предполагается за счет освоения вакантных территорий микрорайона "Северный" (общей площадью жилых зон ИЖС 11,27 га), "Массива 02" Поселения (общей площадью жилых зон ИЖС 27,53 га) и микрорайона "Старое Редкино" (общей площадью жилых зон ИЖС 30,15 га).

Более подробно о развитии жилых зон в Поселении см.Раздел 2.2.

#### **4.2. Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта и других объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в зонах общественно-делового назначения, входят гостиницы, служебные гаражи, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности.

Генеральным планом предусмотрено сохранение всех объектов общественно-делового назначения с формированием на их базе существующих общественно-деловых зон. Как правило, общественно-деловые зоны формируются на базе нескольких объектов; отдельные объекты общественного назначения могут размещаться в границах жилых зон.

Размещения новых общественно-деловых зон предусмотрено преимущественно на свободных от застройки территориях.

Общая площадь общественно-деловых функциональных зон, выделенных на базе существующих объектов, составляет 29,132 га.

Проектные общественно-деловые зоны размещаются преимущественно на территориях, расположенных внутри проектируемых жилых микрорайонов, либо на пограничных с новыми микрорайонами территориях. Кроме того, вакантные территории внутри сложившихся кварталов жилой застройки зарезервированы под строительство социально значимых объектов.

Проектируемые общественно-деловые зоны представлены площадками:

- в микрорайоне "Северный":
  - 1,056 га – ул.Фадеева – под строительство детского сада;
  - 0,313 га и 0,06 га – перекресток ул.Гагарина и ул.Фадеева – под размещение объектов торговли;
  - 0,2 га – ул.Восточная – под размещение административно-бытового здания;
  - 0,042 га и 0,075 га – ул.Лермонтова – под размещение объектов торговли;
  - 0,25 га – ул.Лермонтова – под строительство бассейна;
  - 0,74 га – муниципальный парк, вблизи ул.Калинина – под строительство поселкового футбольного стадиона;
- в "Массиве 02":

- 2,142 га – ул.Садовая – под строительство детского сада и учреждения дополнительного образования детей в сфере культуры;
- 5,565 га – ул.Садовая – под строительство многофункционального спортивного комплекса и размещение плоскостных спортивных сооружений;
- 0,4 га – ул.Правды, д.6 – под размещение культурно-досугового центра;
- 0,694 га – общественно-деловая зона в центре проектируемой жилой застройки на пересечении проектируемых главных улиц – под размещение административных и торговых объектов;
- в микрорайоне "Старое Редкино" – 0,15 га – ул.Пушкинская – под размещение объекта торговли;
- в микрорайоне "1-й участок":
  - 0,42 га – ул.Горького – под строительство детского сада;
  - 0,329 га – на соединении ул.Маяковского и ул.Транспортная – под размещение административно-торгового объекта;
  - 0,116 га и 0,56 га – ул.Погрузочная – под размещение административных и торговых объектов.

Общая площадь территорий в границах проектируемых общественно-деловых функциональных зон составляет 13,149 га.

### 4.3. Производственные зоны

Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, а также включают в себя территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны.

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего и индивидуального транспорта, а также включают территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Общая площадь функциональных зон, предназначенных для промышленного строительства и размещения инфраструктурных объектов, составляет 392,433 га. В том числе:

- зоны размещения промышленных объектов с СЗЗ до 300 м – 87,151 га, в том числе площадь проектируемых зон 5,349 га;
- зоны размещения промышленных объектов с СЗЗ до 100 м – 80,579 га, в том числе площадь проектируемых зон 40,524 га;
- зоны размещения промышленных объектов с СЗЗ до 50 м – 10,507 га, в том числе площадь проектируемых зон 0,176 га;
- коммунально-складские зоны – 4,24 га, в том числе площадь проектируемых зон 1,5 га;
- зоны транспортной инфраструктуры железных дорог – 77,696 га, в том числе площадь существующей зоны Октябрьской железной дороги – 54,552 га и площадь проектируемой зоны "ВСЖМ" – 23,144 га;
- зоны транспортной инфраструктуры автомобильных дорог – 95,907 га, в том числе площадь проектируемых зон 24,698 га (в т.ч. полоса отвода "СПАД" – 15,181 га);
- зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры – 12,154 га, в том числе площадь проектируемых зон 0,358 га;

- зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры – 24,202 га, в том числе площадь проектируемых зон 1,453 га.

Генеральным планом Поселения увеличение площади промышленных зон для размещения предприятий предполагается только в рамках концепции развития промзоны "Редкино". Размещение новых производств в других районах Поселения не предполагается.

На ул.Парковая в микрорайоне "Северный" предусмотрена производственная зона площадью 0,176 га под строительство пожарной части.

Зоны транспортной инфраструктуры получают следующее развитие:

- инфраструктура железных дорог – за счет строительства в отдаленной перспективе высокоскоростной железнодорожной магистрали ("ВСЖМ") Москва – Санкт-Петербург в северо-восточной части Поселения;
- инфраструктура автомобильных дорог – за счет строительства новых улиц в развиваемых жилых зонах "Массива 02" и микрорайона "Старое Редкино", а также за счет строительства "СПАД" Москва – Санкт-Петербург в северо-восточной части Поселения.

**Генеральным планом Поселения на 1-ю очередь предусмотрена разработка проектов санитарно-защитных зон для каждого производственного и коммунально-складского объекта, расположенного на территории пгт Редкино.**

**В приоритетном порядке необходима разработка проектов СЗЗ для предприятий, накладывающих ограничение на жилые зоны в микрорайоне "1-й участок".**

По итогам разработки проектов СЗЗ необходимо провести оценку степени влияния производств на жилую застройку. Необходимо ввести систему жесткого контроля соответствия производственного процесса предприятий разработанным проектам СЗЗ. При смене собственников предприятий требовать разработки новых проектов СЗЗ с учетом смены вида деятельности. Аналогично при модернизации производства и расширении видов деятельности требовать от предприятия внесения изменений в проекты СЗЗ и в случае, если новый вид деятельности будет связан с недопустимым увеличением размеров СЗЗ, принимать соответствующие меры противодействия.

#### **4.4. Зоны рекреационного назначения**

Зоны рекреационного назначения на территории Поселения включают зоны, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Генеральным планом предусмотрено максимальное сохранение существующих зеленых зон на территории Поселения за счет отнесения их к рекреационным (и охранным) зонам.

Общая площадь территорий, отнесенных к рекреационным зонам (озелененным территориям общего пользования) – 67,5086 га, в том числе проектируемые – 15,745 га.

В том числе территории:

- 163 226 кв.м – защитный участок леса с кад.№ 69:15:0000014:346 – сохранен в неизменном виде в соответствии с нормой *ст. 105 "Лесного кодекса Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 28.07.2012)*;
- 79 260 кв.м – защитный участок леса в микрорайоне "Северный" – сохранен в неизменном виде в соответствии с нормой *ст. 105 "Лесного кодекса Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 28.07.2012)*;
- 20,015 га – общая площадь парковых зон в центральной части микрорайона "Северный";

- 7,477 га – проектируемая зеленая зона микрорайона "Северный", расположенная севернее существующей застройки, примыкающая с востока к ул.Солнечная. С северо-востока данная зона ограничена санитарным разрывом от магистрального газопровода;
- 7,5 га – микрорайон "Старое Редкино" – территории, смежные с Национальным парком "Завидово", расположенные в границах пгт Редкино юго-западнее сложившейся застройки;
- 3,773 га, 1,233 га, 1,577 га, 1,685 га – свободные от застройки территории внутри микрорайона "Старое Редкино", расположенные на ул.Красноармейская и ул.Шаталкина-ул.Спартака, ул.Спортивная-ул.Спартака, ул.Новая Жизнь соответственно – проектируемые парковые зоны.

#### 4.5. Зоны сельскохозяйственного назначения

В составе зон сельскохозяйственного использования выделены:

- зоны, занятые территориями садоводческих товариществ;
- зоны, занятые огородами;
- зоны крестьянско-фермерских хозяйств.

Зоны, занятые территориями садоводческих товариществ сформированы территориями:

– 210,208 га – территории СНТ "50 лет Октября", СНТ "Нефтехимик", СНТ "Медик", СТ "Рассвет", СТ "Химик". Расположены в северо-западной части Поселения, примыкают с запада к полосе отвода Октябрьской железной дороги. Развития территорий данных СНТ и СТ не предполагается;

– 47,395 га – территория СНТ "Виктория", примыкающая с востока к проектируемой территории промышленной зоны "Редкино". На использование части территории данного СНТ накладывается ограничение на использование в связи с попаданием в СЗЗ промзоны;

– 24,845 га – территория СНТ "Виктория-1" – расположена через водоотводной канал восточнее СНТ "Виктория". Генпланом Поселения территория данного СНТ оставлена без изменения, однако следует учитывать, что траектория прохождения через Поселение "ВСЖМ" отражена в Генплане Поселения ориентировочно и при её уточнении может затронуть северную часть территории СНТ с последующим изъятием земель;

– 163,663 га – территория северного участка СНТ "Виктория", возможная к использованию по назначению. В соответствии с существующим кадастровым делением к СНТ "Виктория" относятся 200,3 га. В перспективе 13,744 га территории СНТ "Виктория" будет занято полосой отвода "СПАД" (в соответствии с утвержденным ГПЗУ). На запад от территории СНТ "Виктория" расположены очистные сооружения пгт Радченко, имеющие СЗЗ 400 м, в которую попадает 22,883 га территории СНТ "Виктория", что не позволяет использовать их по назначению.

Зоны, занятые огородами, сформированы на базе территорий, занятых огородными участками граждан. В зону вошли как официально организованные огородные участки, так и образовавшиеся самостийно. При этом, в "Массиве 02" большая часть существующих огородов отнесена к проектируемой жилой зоне ИЖС, а в промзоне "Редкино" огороды, расположенные в СЗЗ предприятий, отнесены к охранным зонам.

Всего в Поселении к зонам, занятым огородами, отнесено 49,546 га.

Зоны крестьянско-фермерских хозяйств сформированы на базе земельных участков, поставленных на кадастровый учет с целевым использованием "Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства". В том числе участки: 69:15:0000014:150 – 160 000 кв.м; 69:15:0000014:151 – 150 000 кв.м; 69:15:0000014:152 – 150 000 кв.м; 69:15:0000014:154 –



150 000 кв.м; 69:15:0000014:156 – 160 000 кв.м.

Генпланом Поселения предусмотрена перспектива прохождения по данным участкам высокоскоростной железнодорожной магистрали. В результате под полосу отвода железной дороги будет изъято ориентировочно 17,819 га. Следует учитывать, что траектория прохождения через Поселение "ВСЖМ" отражена в Генплане Поселения ориентировочно и при её уточнении может затронуть северную часть территории СНТ с последующим изъятием земель.

С учетом вышеизложенного, суммарная площадь зон крестьянско-фермерских хозяйств, в границах Поселения, составляет 59,181 га.

#### **4.6. Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения:

- поселкового кладбища: существующие территории – 4,3 га и 0,4 га, проектируемая территория – 7,2 га;
- полигона ТБО – 4,0 га;
- объектов истории и культуры – могила Шаталкина А.В., героя Советского Союза, 1924-1946 гг. – 156 кв.м;
- охранные зоны – выделены с целью ограничения несанкционированного развития любой застройки в рамках установления санитарно-защитных зон – всего 743,428 га.

На территориях зон специального назначения недопустимо размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

В составе зон специального назначения выделены охранные зоны, предназначенные для регулирования застройки Поселения. К охранным зонам отнесены территории не пригодные (не рекомендуемые) для строительства и (или) рекреационного использования. Как правило, такие территории отделяют жилую застройку от производственной.

Территории охранных зон частично можно использовать для ведения сельского хозяйства с учетом границ установленных СЗЗ предприятий.

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

Зоны с особыми условиями использования территории установлены генеральным планом Поселения с целью ограничения нового жилого строительства и садоводства в СЗЗ предприятий, в СЗЗ железной дороги Москва – Санкт-Петербург.

В соответствии с п.5.1 раздела V СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитных зонах не допускается размещать жилую застройку, включая жилые дома, и территории садоводческих товариществ.

В границах Поселения в микрорайоне "1-й участок" выявлены территории с расположением жилой застройки, нарушающим данное требование СанПин, в том числе:

- индивидуальная жилая застройка – 33,89 га;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – 0,3 га.

На данных территориях Генпланом Поселения установлены зоны ограничения нового жилого строительства. Подробно вопрос ограничения жилого строительства в СЗЗ рассмотрен в Разделе 2.2.

В СЗЗ промзоны "Редкино" находится часть СНТ "Виктория" площадью 12,67 га. На данную территорию Генпланом Поселения установлена зона ограничения использования

садовых участков.

## 5. Порядок реализации генерального плана Поселения

Порядок реализации документов территориального планирования установлен *статьей 26 Градостроительного Кодекса РФ*.

Реализация генерального плана Поселения осуществляется путем:

- 4) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с генеральным планом Поселения;
- 5) принятия в порядке, установленном законодательством РФ, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- 6) создания объектов регионального, местного значения на основании документации по планировке территории.

Реализация генерального плана Поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены:

- программами, утвержденными местной администрацией Поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета;
- нормативными правовыми актами местной администрации Поселения;
- в установленном местной администрацией Поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета;
- программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Поселения и инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Поселения разрабатываются органами местного самоуправления и подлежат утверждению представительными органами местного самоуправления в шестимесячный срок с даты утверждения генерального плана Поселения.

В случае, если программы, реализуемые за счет бюджетных средств, предусматривающие создание объектов федерального, регионального, местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения генерального плана Поселения и предусматривают создание объектов федерального, регионального, местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных генеральным планом Поселения, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения генерального плана Поселения приведению в соответствие с ним.

В случае, если программы, реализуемые за счет бюджетных средств, предусматривающие создание объектов федерального, регионального, местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения генерального плана Поселения и предусматривают создание объектов федерального, регионального, местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных генеральным планом Поселения, в генеральный план Поселения в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

## 6. Техничко-экономические показатели генерального плана Поселения

в соответствии с Приложением 5 к региональным нормативам градостроительного проектирования Тверской области

Таблица 6.1. Сводный баланс территории Поселения <sup>2</sup>

№ п/п	Показатель	Существующее положение <sup>3</sup> , га	Проект, га	
			первая очередь 2018 г.	расчетный срок 2033 г.
	<b>Территория поселения</b>			
	всего, административные границы	2607,36	2189,7 <sup>4</sup>	2189,7
	земли населенных пунктов в границах кадастровых кварталов	1081,0 <sup>5</sup>	932,1	1021,0
<b>1</b>	<b>Функциональные зоны</b>			
1.1	жилые зоны:	218,682	259,168	297,806
	индивидуальной застройки	165,86	203,381	230,46
	многоэтажной застройки	1,165	1,165	1,165
	среднеэтажной застройки	29,692	32,477	44,036
	малозэтажной застройки	21,965	22,145	22,145
	вынос жилого фонда из СЗЗ предприятий и железной дороги		2,32	
1.2	общественно-деловые зоны:	29,343	32,09	42,492
	объектов социальной инфраструктуры	21,0404	22,3464	30,8734
	объектов делового и финансового назначения	8,0815	8,7825	10,6575
	культовых сооружений	0,2211	0,2211	0,2211
1.3	рекреационные зоны:	51,8846	60,1526	67,5086
	размещения объектов рекреационного строительства	0	0	0
	озелененных территорий общего пользования	51,8846	60,1526	67,5086
1.4	производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:	284,527	330,264	392,433
	производственные зоны промышленных предприятий:	132,188	154,751	178,237
	в том числе: с СЗЗ до 300 м	81,802	87,151	87,151
	с СЗЗ до 100 м	40,055	57,269	80,579
	с СЗЗ до 50 м	10,331	10,331	10,507
	коммунально-складские зоны	2,739	4,237	4,237
	зоны инженерной инфраструктуры	22,749	24,202	24,202

<sup>2</sup> Площади зон измерены средствами Панорама Карта.2011 и MapInfo.11.5, если не указано иное.

<sup>3</sup> Официальные сведения по площадям зон и территорий не предоставлены.

<sup>4</sup> Предполагается, что в ходе реализации мероприятий 1-й очереди будут внесены изменения в "Закон об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Конаковский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №31-30 от 28.02.2005 и по итогам 1-й очереди площадь территории Поселения в административных границах составит 2189,7 га.

<sup>5</sup> Указана площадь земель населенного пункта пгт Редкино в границах кадастровых кварталов. Границы населенного пункта пгт Редкино не установлены.

№ п/п	Показатель	Существующее положение <sup>3</sup> , га	Проект, га	
			первая очередь 2018 г.	расчетный срок 2033 г.
	зоны транспортной инфраструктуры:	126,851	147,074	185,757
	в том числе: размещения объектов транспортной инфраструктуры	11,796	11,796	12,154
	железных дорог	54,552	54,552	77,696
	автомобильных дорог	60,503	80,726	95,907
1.5	зоны сельскохозяйственного назначения	н/д	607,7832	574,8698
	в том числе: под садоводство	482,738	459,855 <sup>6</sup>	446,111 <sup>7</sup>
	под огородничество	н/д	49,546	49,546
	под КФХ	77	77	59,181 <sup>8</sup>
	под с/х производство	244,0649 <sup>9</sup>	21,3822	20,0318 <sup>10</sup>
1.6	зоны особо охраняемых территорий:	180,9656	0,0156	0,0156
	в том числе: особоохраняемых природных территорий	180,95 <sup>11</sup>	0	0
	размещения объектов истории и культуры	0,0156	0,0156	0,0156
1.7	зоны специального назначения:			
	в том числе: размещения кладбищ	4,7	11,9	11,9
	размещения площадок складирования и захоронения отходов	0 <sup>12</sup>	0,4	0,4
	охранные зоны	н/д	743,428	743,428
1.8	зоны размещения военных объектов:	нет	нет	нет
<b>2</b>	<b>Земли по видам собственности</b>			
2.1	земли государственной собственности:	н/д	н/д	н/д
	в том числе: федеральные			
	региональные			
2.2	земли муниципальной собственности	н/д	н/д	н/д
2.3	земли частной собственности	н/д	н/д	н/д
<b>3</b>	<b>Земли по категориям</b>	<b>2607,36</b>	<b>2189,7</b>	<b>2189,7</b>
3.1	земли сельскохозяйственного назначения	803,8129 <sup>13</sup>	607,7832	574,8698 <sup>14</sup>

<sup>6</sup> Уменьшение земель под садоводство связано с их расположением в СЗЗ очистных сооружений пгт Радченко.

<sup>7</sup> Уменьшение земель под садоводство связано с прохождением по территории Поселения СПАД и ВСЖМ.

<sup>8</sup> Уменьшение земель под КФХ связано с прохождением по территории Поселения СПАД и ВСЖМ.

<sup>9</sup> Административные границы Поселения пересекают большое число земельных участков сельскохозяйственного назначения. Проектные границы Поселения сформированы таким образом, что все земельные участки (за исключением части участка 69:15:0000014:357) будут расположены за границами Поселения.

<sup>10</sup> В границы населенного пункта пгт Редкино предполагается включить часть участка 69:15:0000014:357 площадью 13 504 кв.м под жилищное строительство.

<sup>11</sup> В административных границах Поселения находится часть земельного участка 69:15:0000014:241 ООПТ "Национальный парк "Госкомплекс Завидово". Проектом предусмотрено изменение границ Поселения с учетом выведения данного земельного участка за пределы границ Поселения.

<sup>12</sup> Поселковый полигон ТБО расположен за пределами административных границ Поселения. Проектом предусмотрено изменение границ Поселения с учетом включения участка полигона ТБО в границы Поселения.

<sup>13</sup> В существующих административных границах Поселения находятся части земельных участков, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения. Проектом предусмотрено изменение границ Поселения с учетом границ земельных участков.

<sup>14</sup> В перспективе по территории Поселения пройдут СПАД и ВСЖМ, что приведет к уменьшению площади земель сельскохозяйственного назначения, кроме того в границы населенного пункта пгт Редкино предполагается включить часть участка 69:15:0000014:357 площадью 13 504 кв.м с последующим переводом в категорию земель населенных пунктов.

№ п/п	Показатель	Существующее положение <sup>3</sup> , га	Проект, га	
			первая очередь 2018 г.	расчетный срок 2033 г.
3.2	земли населенных пунктов	1081 <sup>15</sup>	1019,6496 <sup>16</sup>	1021,0 <sup>17</sup>
3.3	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	0	0	31,563 <sup>18</sup>
3.4	земли особо охраняемых территорий и объектов	180,95 <sup>19</sup>	0	0
3.5	земли лесного фонда	29,523 <sup>20</sup>	16,3226 <sup>21</sup>	16,3226
3.6	земли водного фонда	н/д	н/д	н/д
3.7	земли запаса	0	0	0
3.8	категория земель не установлена	512,0741	545,9446	545,9446
<b>4</b>	<b>Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий:</b>			
4.1	зона катастрофического затопления	нет	нет	нет
4.2	зона подтопления паводковыми водами	нет	нет	нет

<sup>15</sup> Часть земель населенного пункта пгт Редкино выходит за административные границы городского поселения поселок Редкино, что противоречит действующему законодательству.

<sup>16</sup> По итогам 1-й очереди предполагается, что в результате внесения изменений в "Закон об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Конаковский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №31-ЗО от 28.02.2005 в границы Поселения будут включены земельные участки, которые сегодня уже стоят на кадастровом учете как земли населенного пункта пгт Редкино, но при этом расположены вне административных границ Поселения.

<sup>17</sup> На расчетный срок предполагается увеличение границ населенного пункта пгт Редкино по результатам внесения изменений в "Закон об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории муниципального образования Тверской области "Конаковский район", и наделении их статусом городского, сельского поселения" №31-ЗО от 28.02.2005 за счет упорядочивания учета земель (см. прим. 16) и присоединения части земельного участка 69:15:0000014:357 площадью 13 504 кв.м.

<sup>18</sup> Площадь земель, отводимых под строительство СПАД и ВСЖМ в административных границах Поселения.

<sup>19</sup> В существующих административных границах Поселения находится часть земельного участка 69:15:0000014:241 ООПТ "Национальный парк "Госкомплекс Завидово". Проектом предусмотрено изменение границ Поселения с учетом границ данного земельного участка.

<sup>20</sup> В существующих административных границах Поселения находятся земельных участков, относящиеся к лесному фонду. Проектом предусмотрено изменение границ Поселения с учетом границ земельных участков.

<sup>21</sup> В проектных административных границах Поселения остается только один участок лесного фонда 69:15:0000014:346