Государственное унитарное предприятие Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»

(ГУП МО «НИиПИ градостроительства»)

129110, Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.3, тел: (495) 681 -88-18, факс: (495) 681-20-56,

[www.niipigrad.ru](http://www.niipigrad.ru), e-mail: [info@ niipi.ru](mailto:info@niipi.ru)

Заказчик: Главное управление архитектуры Государственный контракт

и градостроительства Московской области № 1136/15 от 04.03.2015

Подготовка проектов документов территориального планирования муниципальных образований: Волоколамского, Воскресенского, Дмитровского, Егорьевского, Клинского, Коломенского, Лотошинского, Люберецкого, Можайского, Мытищинского, Сергиево- Посадского, Озёрского, Рузского, Сергиево-Посадского, Серебряно-Прудского, Серпуховского, Солнечногорского, Ступинского, Талдомского, Чеховского, Шатурского, Шаховского муниципальных районов Московской области, городских округов: Власиха, Краснознаменск, Долгопрудный, Дубна, Ивантеевка, Красноармейск, Краснознаменск, Лобня, Лосино-Петровский, Орехово-Зуево, Подольск, Протвино, Пущино, Серпухов, Черноголовка, Электрогорск Московской области

Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-18 годы

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Этап 111.3

Подготовка предложений по размещению объектов местного значения с учётом баланса территорий городского округа, соответствующего расчетным показателям потребности в территориях различного назначения для населенных пунктов, расположенных в рекреационно-городских устойчивых системах расселения, содержащимся в нормативах градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области

от 18.07.2015 № 713/30

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Мастерская территориального планирования № 1

И.о. генерального директора О.В. Диденко

Зам. генерального директора по производству Д.В. Климов

Главный архитектор института О.В. Малинова

Заместитель главного инженера П.С.Богачёв

Руководитель МТП № 1 Н.В. Хирина

ГАП МТП № 1 Г.А. Таранец

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2016

Содержание

[ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ СЕРГИЕВО-](#bookmark9)

ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 3

[ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 9](#bookmark11)

1. [ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА 12](#bookmark14)
2. [ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА 13](#bookmark16)

[2.1 Планируемое функциональное зонирование территории 13](#bookmark17)

[2.2. Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для](#bookmark19)

осуществления полномочий органов местного самоуправления 17

[2.3 Планируемое развитие транспортной инфраструктуры 18](#bookmark21)

[2.4. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры 22](#bookmark23)

[2.4. Основные экологические проблемы и природоохранные мероприятия 27](#bookmark27)

* 1. [ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ СЕЛЬСКОГО](#bookmark29)

ПОСЕЛЕНИЯ 30

* 1. [ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ](#bookmark30)

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ 33

Утверждён решением Совета депутатов сельского поселения Реммаш Сергиево-Посадского муниципального района

Московской области

от 201 г. №

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Генеральный план сельского поселения Реммаш Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее с.п. Реммаш, сельское поселение Реммаш, сельское поселение) подготовлен Государственным унитарным предприятием Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГУП МО «НИиПИ градостроительства») на основании государственного контракта от 04.03.2015 № 1136/15 в рамках выполнения работ в составе мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014 - 2018 г.г. Заказчик генерального плана сельского поселения Реммаш Сергиево-Посадского муниципального района Московской области - Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Генеральный план сельского поселения Реммаш Сергиево-Посадского муниципального района Московской области является муниципальным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития муниципального образования, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план сельского поселения является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории сельского поселения.

Генеральный план содержит положение о территориальном планировании и карты генерального плана.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

* цели и задачи территориального планирования развития сельского поселения Реммаш Сергиево-Посадского муниципального района;
* мероприятия по территориальному планированию развития сельского поселения Реммаш Сергиево-Посадского муниципального района.

Карты утверждаемой части генерального плана сельского поселения Реммаш Сергиево-Посадского муниципального района:

* 1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения. Масштаб 1:10000;
  2. Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения. Масштаб 1:10000;
  3. Карта функциональных зон сельского поселения. Масштаб 1:10000.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана содержат:

Том 1 «Градостроительная организация территории» и соответствующие карты;

Том 2 «Охрана окружающей среды» и соответствующие карты;

Том 3 «Объекты культурного наследия» и соответствующие карты;

Том 4 «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и соответствующие карты[[1]](#footnote-1).;

Генеральный план сельского поселения Реммаш Сергиево-Посадского муниципального района подготовлен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области:

* Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* Водным кодексом Российской Федерации;
* Лесным кодексом Российской Федерации;
* Земельным кодексом Российской Федерации;
* Федеральным законом от 14.03.1995 № ЗЗ-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном

деле»;

* Федеральным законом от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
* Федеральным законом от 25.06.2002 № 7З-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
* Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
* Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
* Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
* Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения»;
* Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
* Федеральной целевой программой «Развитие транспортной системы России (2010 - 2020 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 05.12.2001 № 848;
* Программой деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» на долгосрочный период (2010-2020 годы)», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 2146-р;
* Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;
* Изменениями в Схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.03.2014 № 429-р;
* Государственной программой Российской Федерации «Развитие транспортной системы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 319;
* Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения»;
* Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1463 «О единых государственных системах координат»;
* Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
* Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* Закона Московской области от 28.02.2005 № 60/2005-ОЗ «О статусе и границах Сергиево-Посадского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»;
* Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
* Законом Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
* Законом Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
* Законом Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
* Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
* Проектом Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, одобренным постановлением Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/21;
* Постановлением Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;
* Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5;
* Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПин 2.1.4.1110-02»;
* Генеральной схемой газоснабжения Московской области на период до 2030 года, утвержденной решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
* Постановлением Правительства Московской области от 28.04.2012 № 627/16 «Об утверждении инвестиционной программы Московской области «Развитие топливозаправочного комплекса Московской области до 2018 года»;
* Постановлением равительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 об утверждении Программы «Развитие газификации в Московской области до 2017 года»;
* Генеральной схемой газоснабжения Московской области на период до 2030 года, одобренной решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11»;
* Распоряжением Министерства строительного комплекса от 10.01.2000 № 1 «О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ПЗП-99 МО);
* Государственной программой Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 6651/37;
* Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 656/35;
* Постановлением Правительства Московской области от 18.07.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
* Постановлением Правительства Московской области от 13.08.2013 № 602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;
* Постановлением Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;
* Постановлением Правительства Московской области от 13.03.2014 № 157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»;
* Постановлением Правительства Московской области от 08.07.2011 № 672/25 «Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Московской области, муниципальных районов и городских округов Московской области и о внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 15.12.2006 № 1164/49 «О стратегии социально-экономического развития Московской области до 2020 года»;
* Распоряжением Министерства энергетики Московской области от 29.04.2014 № 24-Р «О схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2015-2019 годы»;
* Постановлением Правительства Московской области от 15.05.2008 № 366/16 «О стратегии развития электроэнергетики в Московской области на период до 2020 года»;
* Распоряжением Министерства культуры Московской области от 08.04.2015 № 14РВ-80 «Об осуществлении государственного учета выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Московской области»;
* Постановлением Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
* Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно- эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПин 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
* Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 11.03.2003 № 13 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.1201-03» (вместе с СанПиН 2.4.1201-03.2.4. «Гигиена детей и подростков. Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»);
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
* СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы»;
* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Генеральный план сельского поселения Реммаш Сергиево-Посадского муниципального района подготовлен с учётом:

* Генеральный план пос. Реммаш Загорского (ныне Сергиево-Посадского) района (сведения о периоде разработки, разработчике и утверждении являются закрытой информацией);
* Проект районной планировки Загорского (ныне Сергиево-Посадского) района, разработанный Институт генпланов, инженерного оборудования и экспериментального проектирования (ныне ГУП МО «НИиПИ градостроительства») в 1977 году;
* Схема функционального зонирования территории Московской области с выявлением зон особого режима, определением их границ и структуры подчинения, включая земли населенных мест, промышленных и других объектов Сергиево Посадского района, разработанная ГУП МО «НИиПИ градостроительства» (1996 г.);
* Проект планировки территории стекольного завода ООО «Ремтара» в с. Иудино Сергиево-Посадского района, разработанный Мастерской ТМ 8 г. Сергиев-Посад ГУП «МОСГИПРОНИСЕЛЬСТРОЙ» в 2002 году, утвержденный постановлением Главы городского поселения Реммаш № 77 от 21.10.2008 г;
* Схема территориального планирования Сергиево-Посадского муниципального района, разработанная «НИИПРОЕКТ» в 2009 г. (сведения об утверждении отсутствуют).

При подготовке генерального плана были использованы:

* 1. Картографическая основа в масштабе 1:10000, выполненная институтом ОАО «Госземкадастрсъёмка»-ВИСХАГИ в 2013 году.
  2. Сведения государственного кадастра недвижимости, предоставленные Заказчиком.
  3. Фондовые материалы, включающие в себя инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:
     1. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:
* СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНИП 23-01-99\*»;
* справка ГУ «Московский ЦГМС-Р» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Сергиев-Посад» за период с 2000 по 2010 г/г.
  + 1. Инженерно-экологические изыскания:
* эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);
* отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских

комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);

* эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);
* эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).
  + 1. Изыскания грунтовых строительных материалов:
* карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
* отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИиПИ градостроительства», 1994 г.);
* материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).
  + 1. Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:
* гидрогеологическая карта Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Сельское поселение Реммаш граничит с городскими и сельскими поселениями Сергиево-Посадского муниципального района:

-на юге - с городскими поселениями Сергиев-Посад и Пересвет;

* на востоке - с городским поселением Богородское;
* на севере и северо-западе - с сельским поселением Шеметовское;

Картографическое описание границы сельского поселения Реммаш в составе

Сергиево-Посадского муниципального района приводится в Приложении к Закону Московской области № 60/2005-ОЗ «О статусе и границах Сергиево-Посадского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований».

Площадь территории сельского поселения Реммаш составляет 1884 га. Общая численность постоянного населения сельского поселения на 01.01.2015 г. составила 7^260 человек.

Сельское поселение Реммаш относится к группе муниципальных образований со средним уровнем развития, имеет высокий потенциал свободных территорий - земли сельскохозяйственного назначения составляют около 25 % всей территории поселения.

Сельское поселение Реммаш входит в Сергиево-Посадской рекреационно-аграрную устойчивую систему расселения.

Небольшое по площади сельское поселение Реммаш расположено на территории бывших Ереминской и Рогачевской волостей Александровского уезда. Территория расположена по обеим сторонам старинной дороги из Сергиевского Посада в Федорцово и далее на Калязин. Калязинский тракт, отмеченный на карте Александровского уезда 1900 года как важная торговая дорога, соединял Сергиевский Посад с селениями Ереминской, Константиновской, Хребтовской и Федорцовской волостей, которые впоследствие вошли в состав Сергиевского (Сергиево-Посадского) района.

Территория современного сельского поселения Реммаш - это земли бывшего села Иудино и прилегавших к нему деревень: Козлово, Личкино (Лискино), Мехово.

Село Иудино было расположено на старом Калязинском тракте в 10 километрах от Сергиева Посада между реками Куньей и Вексенкой. Время основания села Иудино не установлено, но можно с уверенностью сказать, что оно существовало раньше XVIII века. Доказательством этому служит упоминание о деревянной церкви Рождества Христова, имевшейся в этом селении в 1713 году, и его упоминание в документах 1677 года как владения Сергиево-Посадского монастыря.

Существует несколько версий происхождения названия села. По одной из них название села тесно связано с посвящением храма Рождеству Христову. По другой версии основателем селения был некто по фамилии Юткин. В процессе разговорной речи это слово трансформировалось в Юдино. В ведомостях о доходах за 1744 год оно уже именовалось Иудиным.

Село Иудино упоминается также в жалованной грамоте императрицы Елизаветы Петровны на вотчины Троице-Сергиевой лавры, как сельцо Орлово Мишутинского стана Переяславского уезда, «что была деревня Июдкина, а по прежней ревизии село Юдино».

До 1764 г. село принадлежало Троице-Сергиевой лавре. В конце XVIII в. село с деревнями вошло в состав Рогачевской и Ереминской волостей Александровского уезда Владимирской губернии. В селе Иудино и деревнях Козлово, Лискино, Мехово, Шубино в начале XX в. проживало 819 человек.

В селе Иудино каменной церкви Рождества Христова предшествовала одноименная деревянная церковь с приделом в честь иконы Божией Матери «Знамение». Существующая каменная церковь построена взамен ветхой деревянной в 1763 - 1771 годах на средства прихожан и князя Л.И. Несвицкого. История строительства церкви известна из текста храмозданной грамоты, отлитой на чугунной закладной доске, установленной на южном фасаде церкви в 1791 году. Из текста следует, что князь, узнав о начале строительства церкви, подал вкладом 30000 штук кирпича и 400 блоков белого камня, и просил, «чтобы вместо Знамения Богородицы освятить придел храма во имя Казанской Божией Матери и пожаловал образ в серебряном окладе...». Придел Казанской иконы Божией Матери был освящен в 1767 году. Он отапливался изразцовой печью. В 1767 году Преосвященным Сильвестром, епископом Переяславским и Дмитровским (Владимирская епархия) был освящен престол в трапезной. Весь же храм был закончен в 1771 году. Стройная, выразительная объемно-пространственная композиция и богатая декоративная отделка фасадов ставят церковь Рождества Христова в селе Иудино в ряд ярких образцов русского барокко. В конце XVIII века к церкви была пристроена колокольня, на которой (в конце XIX века) помещались 7 колоколов; самый большой весил около 2,5 тонн. В первой половине XIX века был заменен главный иконостас храма. Храм принимал и русских царей, шествовавших по пути в Углич, и архиереев, о чем свидетельствует корона на кресте храма.

В 1920-х годах село Иудино с деревнями Козлово, Личкино (Лискино), Мехово, Шубино и селом Парфеново, входило в состав Рогачевской и Ереминской волостей Сергиевского уезда Московской губернии. Из деревень, прилегающих к с. Иудино, сохранилась лишь деревня Мехово. В 1927 году постоянных жителей насчитывалось 1139 человек.

Церковь в с. Иудино закрыли в 1936 году. Через год расстреляли на Бутовском полигоне её последнего настоятеля - священника Алексея Быстрицкого. В это же время была расстреляна Казанская икона Божией Матери, помещенная на фасаде церкви. В 1940 году разобрали на кирпич церковную ограду. После закрытия храм использовали как склад: вещевой, зерновой, для химикатов. В колокольне была устроена силосная башня. Колокола безуспешно пытались сбить из артиллерийского орудия.

Когда в 70-е годы в стране началась реставрация памятников истории и культуры, руководство совхоза отказалось от пользования зданием и оставило храм бесхозным. Кровля, балки, стропила, окна, плитка пола были постепенно утрачены, внешняя сторона стен и своды обрушились.

Возвращение церкви Рождества Христова общине верующих села Иудино произошло в 1991 году. Были восстановлены обрушившиеся своды трапезной, отстроена паперть, покрыта медью глава, восстановлена церковная ограда.

Сегодня Церковь Рождества Христова (1763-1771 г. г., сер.XIX в.) является памятником архитектуры федерального значения.

Административный центр современного сельского поселения - п. Реммаш был основан в 1957 году при крупном предприятии НИИ химического машиностроения Филиале № 2 НИИ-88 (ЦНИИМАШ), задачами которого было обеспечение летно- конструкторских испытаний первых отечественных ракетных комплексов.

Уникальное предприятие было создано еще в 1949 г. В 1956 г. оно было преобразовано в самостоятельное предприятие — НИИ-229 Государственного комитета по оборонной промышленности. В 1966 г. предприятие получило наименование НИИ химического машиностроения (НИИХИММАШ). В дальнейшем НИИХИММАШ был включен в структуру Российского космического агентства. С 2008 г. предприятие было реорганизовано в Федеральное казенное предприятие "Научно-испытательный центр ракетно-космической промышленности" (ФКП «НИЦ РКП»), входящее сегодня в структуру Федерального космического агентства.

Рядом с предприятием возник поселок. В 60-е годы XX века в поселке открылась средняя школа, появился магазин, библиотека.

В середине 70-х годов построены: поликлиника, пункт скорой медицинской помощи, ДК «Горизонт», МУ ФОК «Орбита», позднее была построена начальная и музыкальная школы, два детских сада.

Жилой фонд рабочего поселка состоит в основном из 5-этажных жилых домов и нескольких 9-этажных домов. Основная часть жителей сельского поселения проживает в поселке Реммаш.

На территории муниципального образования сельское поселение Реммаш расположено несколько промышленных предприятий: ФКП «НИЦ РКП», ООО «Сергиево-Посадский стеклотарный завод» (СПСЗ), ФП УПТК-10 ФГУП СУ-9 при Спецстрое России.

Сегодня ФКП «НИЦ РКП» занимает земельный участок в 140 га и является головным испытательным центром Федерального космического агентства по стендовой отработке жидкостных ракетных двигателей, двигательных установок на различных компонентах топлива, испытаниям космических аппаратов в термобарокамере в условиях имитации космоса, исследованиям проблем старта ракет-носителей и стартовых сооружений. Коллектив предприятия принимал непосредственное участие в создании на космодроме Байконур Универсального комплекса "Стенд-старт" (УКСС), с которого впервые стартовала ракета-носитель "Энергия".

ООО «Сергиево-Посадский стеклотарный завод» (СПСЗ) - современное предприятие, построенное на территории поселка Реммаш в начале 2000-х годов менее чем за два года. Заводские корпуса выросли на месте автобазы Спецстроя России и занимают земельный участок в 15 га. Стекольный завод занимается производством стеклянной тары.

ФП УПТК-10 ФГУП СУ-9 при Спецстрое России - предприятие по производству сборного железобетона, товарного бетона и раствора. Продукция используется в гражданском и промышленном строительстве. Предприятие выпускает пустотные плиты перекрытия различных размеров, дорожные плиты, панели заборов, фундаментные блоки и бетонные кольца для водопроводных и канализационных колодцев.

Сельское хозяйство представлено в поселении частично сельхозугодьями АОЗТ «Заря», на площади в 200 га, частично личными подсобными хозяйствами жителей села Иудино, деревни Мехово и двумя садовыми товариществами.

К 2008 году на территории муниципального образования было организовано Государственное учреждение «Сергиево-Посадский социальный приют для детей и подростков «Надежда». Кроме того, на территории поселения был построен МУ ФОК «Орбита», в настоящее время администрацией оказывается всесторонняя поддержка развитию спорта и привлечение к спорту молодежи.

В настоящее время значительная часть территории сельского поселения (около 60 %) покрыта лесом. Расселение на территории сельского поселения Реммаш исторически формировалось на свободных от лесов землях, между руслом реки Куньи и старым Калязинским трактом (современной автомобильной дорогой регионального значения «Сергиев Посад - Калязин - Рыбинск - Череповец»). Административным центром в современной планировочной структуре поселения является пос. Реммаш.

1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

Основные направления пространственно-планировочной организации территории

сельского поселения Реммаш Сергиево-Посадского муниципального района

основываются на приоритетах градостроительного развития Московской области и

заключаются в следующем:

1. Формирование зон для размещения объектов капитального строительства регионального (Московской области) значения - планируемых территорий концентрации градостроительной активности.

В генеральном плане сельского поселения предлагается развитие производственного комплекса на базе существующего производственного предприятия ФКП «НИЦ РКП».

1. Формирование зон общественного назначения - реконструкция существующих территорий общественного назначения и планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры в п. Реммаш: размещение новой поликлиники.
2. Определение территорий для размещения объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления: объектов социального обслуживания: детских дошкольных образовательных учреждений, реконструкция существующих и строительство ноых объектов физкультурно-спортивного назначения в п. Реммаш.
3. Определение зон размещения планируемой жилой застройки.

В генеральном плане планируется:

* размещение новой многоквартирной (малоэтажной) жилой застройки в

п. Реммаш;

* размещение индивидуальной жилой застройки в с. Иудино.
  1. Формирование системы озелененных территорий общего пользования.

В генеральном плане планируется к организации объекты озеленения общего пользования в п. Реммаш.

* 1. Развитие и совершенствование системы транспортного обслуживания.

Строительство и реконструкция автомобильных дорог регионального значения и обычных автомобильных дорог сельского поселения Реммаш.

* 1. Развитие системы инженерного обеспечения.

В генеральном плане планируется реконструкция существующих и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры на территории сельского поселения.

* 1. Определение мероприятий по размещению новых мест захоронения и погребения.

Предусматривается размещение нового кладбища в районе с. Иудино: расширение территории существующего кладбища в северо-восточном направлении (1,25 га).

2. ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

2.1 Планируемое функциональное зонирование территории

В генеральном плане сельского поселения Реммаш Сергиево-Посадского муниципального района установлены следующие функциональные зоны:

* жилого назначения;
* общественно-делового назначения;
* производственного и коммунального назначения;
* инженерной инфраструктуры;
* транспортной инфраструктуры;
* рекреационного назначения;
* специального назначения;
* сельскохозяйственного назначения.

В состав жилых зон входят:

Ж-1 - зона многоквартирной жилой застройки;

Ж-2 - зона индивидуальной жилой застройки.

В состав общественно-деловых зон входит:

О-1 - зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

О-2 - зона специализированной общественной застройки (зона размещения

объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного

назначения);

В состав производственных и коммунально-складских зон входит: П - производственные зоны; ИП - иные производственные зоны; К - зоны коммунально-складских объектов;

В состав зон инженерной инфраструктуры входят: И - зона инженерной инфрастируктуры.

В состав зон транспортной инфраструктуры входят: Т - зона размещения объектов транспортной инфраструктуры;

В состав зон сельскохозяйственного использования входят:

Сх-1 - зона сельскохозяйственных угодий;

Сх-2 - зона размещения садоводческих и дачных объединений;

Сх-3 - зона размещения объектов сельскохозяйственного производства (МТФ,

КФХ);

Сх-4 - зона сельскохозяйственного использования иного назначения.

В состав зон рекреационного назначения входят:

Р-1 - зона зелёных насаждений общего пользования;

Р-2 - зона лесопарков, природно-рекреационного озеленения ;

Р-3 - зона лесов;

Р-4 - зона объектов физической культуры и массового спорта.

В состав зон специального назначения входят: Сп-1 - зона размещения мест погребения; Сп-4 - зона озеленения специального назначения; Сп-5 - иная зона специального назначения.

Параметры планируемого развития зон жилого назначения

Таблица 2.6.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Маркировка зоны | Характеристика использования территории | Мероприятия территориального планирования Режим использования | Параметры планируемого развития | | |
| Площадь зоны (га) | Коэффициент застройки (%), не более | Этажно сть |
| Ж-1 | Многоквартирная жилая застройка | Сохранение  функционального  использования | 31,82 | Существующий сохраняемый |  |
| Новое строительство | 4,59 | 4400-4500 | до 3 |
| Ж-2 | Индивидуальная жилая застройка | Сохранение  функционального  использования | 20,92 | Существующий сохраняемый |  |
| Новое строительство | 5,40 | 800-1100 | 1-3 |
| Всего: | | | 62,74 |  |  |

Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения

Таблица 2.6.2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Маркировка зоны | Характеристика использования территории | Мероприятия территориального планирования | Параметры планируемого развития | | |
| Площадь зоны (га) | Коэффициент застройки (%), не более | Этажно сть |
| О-1 | Зона  многофункциона льной  общественно-  деловой  застройки | Сохранение  функционального  использования | 6,13 | Существующий сохраняемый | - |
| Новое строительство, реконструкция | 2,04 | 50-60 | 1-3 |
| О-2 | Зона  специализирован ной  общественно-  деловой  застройки | Сохранение  функционального  использования | 6,69 | Существующий сохраняемый | - |
| Новое строительство, реконструкция | 1,13 | 50-60 | 1-3 |
| Всего: | | | 15,99 |  |  |

Параметры планируемого развития зон производственного и складского назначения

Таблица 2.6.3

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Характеристика использования | Мероприятия территориального | Параметры планируемого развития | | |
| Маркировка зоны | Площадь зоны (га) | Коэффициент застройки (%), не более | Этажно сть |
| территории | планирования |
| П | Зона  производственн ых объектов | Сохранение  функционального  использования,  интенсификация  производства | 51,89 | Существующий сохраняемый | - |
| ИП | Иная  производственная зона | Сохранение  функционального  использования,  интенсификация  производства | 16,73 | Существующий сохраняемый | - |
| К | Зона  коммунально-  складских  объектов | Сохранение  функционального  использования | 6,70 | Существующий сохраняемый | - |
| Всего: | | | 75,33 |  |  |

Параметры планируемого развития зон инженерной инфраструктуры

Таблица 2.6.4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Маркировка зоны | Характеристика использования территории | Мероприятия территориального планирования Режим использования | Параметры планируемого развития | |
| Площадь зоны (га) | Коэффициент застройки (%), не более |
| И | Зона  инженерных сооружений | Сохранение  функционального  назначения,  реконструкция  модернизация, новое  строительство | 2,54 | 55-60 |
| Новое строительство | 5,05 |
| Всего: | | | 7,60 |  |

Параметры планируемого развития зон транспортной инфраструктуры

Таблица 2.6.5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Маркировка зоны | Характеристика использования территории | Мероприятия территориального планирования Режим использования | Параметры планируемого развития | |
| Площадь зоны (га) | Коэффициент застройки (%), не более |
| Т | Зона  транспортной инфраструктуры | Сохранение функционального использования, реконструкция, модернизация | 28,82 | 35-40 |
| Новое строительство | 19,29 |
| Всего: | | | 48,11 |  |

Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного использования

Таблица 2.6.6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Маркировка зоны | Характеристика использования территории | Мероприятия территориального планирования Режим использования | Площадь зоны (га) |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий | Сохранение функционального назначения территории | 283,41 |
| СХ-2 | Зона для ведения садового и дачного хозяйства | Сохранение функционального назначения территории | 24,24 |
| СХ-3 | Зона объектов сельскохозяйственного | Сохранение функционального назначения территории | 7,98 |
|  | производства | Новое строительство | 4,39 |
| СХ-4 | Зона сельскохозяйственного использования иного назначения | Сохранение функционального назначения территории | 181,35 |
| Всего: | | | 501,38 |
| Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения | | | |
| Таблица 2.6.7 | | | |
| Маркировка зоны | Характеристика использования территории | Мероприятия территориального планирования Режим использования | Площадь зоны (га) |
| Р-1 | Зона зеленых насаждений общего | Сохранение функционального назначения территории | 0,92 |
|  | пользования | Новое строительство | 0,39 |
| Р-2 | Зона лесопарков, природно- рекреационного озеленения | Сохранение функционального назначения территории | 44,45 |
| Р-3 | Зона лесов | Сохранение функционального назначения территории | 988,98 |
| Р-4 | Зона объектов физической культуры и массового спорта | Сохранение функционального назначения территории, реконструкция | 3,55 |
|  | Новое строительство | 4,66 |
| Всего: | | | 1042,95 |
|  | Параметры планируемого развития зон специального назначения | |  |
|  |  | Таблица 2.6.8 | |
| Маркировка зоны | Характеристика использования территории | Мероприятия территориального планирования Режим использования | Площадь зоны (га) |
| СП-1 | Зона кладбищ | Сохранение функционального назначения территории | 3,20 |
|  |  | Новая территория | 1,25 |
| СП-4 | Зона озеленения специального назначения | Сохранение функционального назначения территории | 1,88 |
| СП-5 | Иная зона специального назначения | Сохранение функционального назначения территории | 123,58 |
| Всего: | | | 129,91 |

Планируемые для размещения объекты местного значения Сергиево-Посадского муниципального района \*

2.2. Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления

Таблица 2.2.1

Планируемые для размещения объекты местного значения сельского поселения Реммаш

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/ п | Наименование объекта | Площадь участка, га | Местоположение | Функциональная зона | Очередь реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Отдельностоящий бассейн | 0,6 | п. Реммаш | Р-4 | Первая очередь (2022 год) |
|  | Реконструкция |  |  |  |  |
|  | существующего общественно- |  |  |  |  |
| 2 | делового центра (в составе предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно- делового назначения) | - | п. Реммаш | О-1 | Первая очередь (2022 год) |

Таблица 2.2.2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/ п | Наименование объекта | Площадь участка, га | Местоположение | Функциональная зона | Очередь реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Детский сад на 200 мест | 0,7 | п. Реммаш | О-2 | Первая очередь (2022 год) |
|  |  |  |  |  | Таблица 2.2. 3 |
|  | Планируемые для размещения объекты регионального значения [[2]](#footnote-2) | | | | |
| № п/ п | Наименование объекта | Площадь участка, га | Местоположение | Функциональная зона | Очередь реализации |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Поликлиника на 145 пос. в смену | Встроен  но- пристро енная | п. Реммаш | О-2 | Первая очередь (2022 год) |

2.3 Планируемое развитие транспортной инфраструктуры

Планируемое развитие транспортной инфраструктуры сельского поселения Реммаш выполнено в соответствии с проектом «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО), утвержденного постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8.

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

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

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

Перечень мероприятий по развитию объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения на территории сельского поселения Реммаш представлен: в таблице 2.3.1 «Перечень мероприятий по размещению планируемых объектов транспортного обслуживания регионального значения» и в таблице 2.32 «Перечень мероприятий по размещению планируемых объектов транспортного обслуживания местного значения».

Перечень мероприятий по размещению планируемых объектов транспортного

обслуживания регионального значения [[3]](#footnote-3)

Таблица 2.3.1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/ п. | Наименование объекта | Вид работ | Технические па | | аметры | Очередь реализации |
| Категория | Протяжённость участка, км | Количество  полос движения |
|  | 1. Автомобильный транспорт \* | | | | | |
| 1.1 | «Сергиев Посад - Калязин - Рыбинск - Череповец» (новое направление) | С | I | 3,8 | 4 | Расчётный срок (2035 год) |
| 1.2 | «Сергиев Посад - Калязин - Рыбинск - Череповец» | Р | I | 0,15 | 4 | Расчётный срок (2035 год) |
| 1.3 | «Иудино - Шубино» | Р | IV | 1,8 | 2 | Расчётный срок (2022 год) |
| 1.4 | «Парфеново - Мехово» | Р | IV | 5,17 | 2 | Расчётный срок (2022 год) |
| 2. Воздушный транспорт \*\* | | | | | | |
| 2.1 | Размещение вертолетной площадки вдоль автомобильной дороги регионального значения «Сергиев Посад - Калязин - Рыбинск - Череповец» - в районе с. Иудино | С | - | 0,1 га | - | Расчётный срок (2035 год) |

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

\*\* В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/320 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Перечень мероприятий по размещению планируемых объектов транспортного

обслуживания местного значения

Таблица 2.3.2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поз. | Наименование автомобильных дорог местного значения | Вид работ | Основные характеристики | | Очередность реализации |
| Протяжён­ность участка, км | Количество  полос движения |
| 1. Дороги и улицы сельского поселения Реммаш | | | | | |
| 1.1 | Подъездная дорога к объектам производственного назначения (предприятию по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции) | Строительство | 0,15 | 1-2 | Первая очередь (2022 год) |
| 1.2 | Подъезд к СНТ (продолжение ул. Строителей) | Реконструкция | 0,4 | 1-2 | Расчётный  срок (2035 год) |
| 1.3 | Подъезд к СНТ «Мехово - 2» | Реконструкция | 0,32 | 1-2 | Первая очередь (2022 год) |
| 1.4 | Основные и второстепенные улицы в д. Мехово | Реконструкци | 0,77 | 1-2 | Расчётный  срок (2035 год) |
| 1.5 | Основные и второстепенные улицы в с. Иудино | Реконструкци | 0,5 | 1-2 | Расчётный  срок (2035 год) |
| 1.6 | Проектируемая улица № 1 (подъезд к планируемой застройке) | Строительство | 0,07 | 2 | Первая очередь (2022 год) |
| 1.7 | ул. Мира п. Реммаш | Реконструкция | 0,6 | 2 | Расчётный  срок (2035 год) |
| 1.8 | ул. Школьная п. Реммаш | Реконструкция | 0,6 | 2 | Расчётный  срок (2035 год) |
| 1.9 | ул. Юбилейная п. Реммаш | Реконструкция | 0,8 | 2 | Расчётный  срок (2035 год) |
| 1.10 | Второстепенные улицы в п. Реммаш | Реконструкция | 3,2 | 2 | Расчётный  срок (2035 год) |
| 2. Объекты хранения транспортных средств | | | | | |
| 2.1 | ГСК «Кунья» | Реконструкция | Площадь территории - 9,6 га | | Расчётный  срок (2035 год) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| со  о  с | Наименование автомобильных дорог местного значения | Вид работ | Основные характеристики | | Очередность реализации |
| Протяжён­ность участка, км | Количество  полос движения |
| 3. Обслуживание автотранспорта \*\*\* | | | | | |
| 3.1 | Станция технического обслуживания (СТО), территория ГСК «Строитель-2» | Строительство | Параметры определяются в проекте планировки | | Первая очередь (2022 год) |
| 3.2 | Станция технического обслуживания (СТО), в районе мкр «Южный». | Строительство | Параметры определяются в проекте планировки | | Первая очередь (2022 год) |
| 3.3 | Станция технического обслуживания (СТО), на пересечении ул. Институтская и ул. Юбилейная | Строительство | Параметры определяются в проекте планировки | | Первая очередь (2022 год) |
| 4. Организация пешеходного движения | | | | | |
| 4.1 | Велодорожки | Строительство | 2,9 | 1-2 | Расчётный  срок (2035 год) |

\*\* требуемое количество СТО на первую очередь 2022 г. составит - 8 постов, на расчетный срок 2036 г. - 9 постов. Генеральным планом предусмотрено строительство трех СТО. Количество постов определяется проектами планировок.

2.4. Планируемое развитие инженерной инфраструктуры

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

В генеральном плане сельского поселения Реммаш предусмотрена интенсификация использования территорий поселения и развитие нового строительства на свободных территориях, в связи с этим предусмотрены мероприятия по дальнейшему развитию инженерной инфраструктуры. Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя реконструкцию уже существующих и строительство новых объектов инженерного обеспечения (таблицы 2.4.1 и 2.4.2).

Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры местного значения

Таблица 2.4.1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов и их местоположение | Мероприятия | Основные характеристики | Очередь реализации |
| 1. Водоснабжение | | | | |
| 1.1 | Существующий водозаборный узел и водозаборные сооружения | Разработка и утверждение проектов зон санитарной  охраны источников водоснабжения | - | Первая очередь, 2022 год |
| 1.2 | Система водоснабжения сельского поселения | Корректировка и утверждение  схемы водоснабжения | - | Первая очередь 2022 год |
| 1.3 | Существующий водозаборный узел | Реконструкция | Строительство станции обезжелезивания, РЧВ, установка на насосном оборудовании частотных преобразователей | Первая очередь - расчётный срок |
| 1.4 | Артезианские скважины | Реконструкция | Обследование, ремонт, или тампонирование, замена насосного оборудования | Первая очередь, 2022 год |
| 1.5 | Магистральные сети водопровода | Перекладка | 0300 мм - 0,9 км; 050 мм - 200 мм - 1,6 км | Первая очередь, 2022 год |
| 1.6 | Магистральные сети закольцовки | Строительство | 0100 - 200 мм - 1,8 км | Первая очередь, |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов и их местоположение | Мероприятия | Основные характеристики | Очередь реализации |
|  |  |  |  | 2022 год |
| 1.7 | Водопроводные сети | Перекладка | 0200 мм - 2,6 км | Расчётный срок, 2036 год |
| 1.8 | Водопроводные сети | Строительство | 0100 мм - 150 мм - 1,4 км | Расчётный срок, 2036 год |
| 1.9 | Жилой фонд и предприятия | Установке узлов учёта воды | Определяются при обследовании | Первая очередь - расчётный срок |
| 2. Водоотведение | | | | |
| 2.1 | Система водоотведения сельского поселения | Корректировка и утверждение  схемы водоотведения | - | Первая очередь, 2022 год |
| 2.2 | Очистные сооружения и сети хозяйственно-бытовых стоков п. Реммаш | Реконструкция | Установка модульных очистных сооружений с  использованием новейших технологий и строительство взамен иловых карт закрытого блока обезвоживания осадка | Расчётный срок, 2036 год |
| 2.3 | Напорные коллекторы от насосной станции до очистных сооружений | Реконструкция | 20200 мм - 2,6 км | Первая очередь, 2022 год |
| 2.4 | Сети водоотведения для планируемых объектов | Строительство | 0150 мм - 200 мм - 1,7 км | Первая очередь, 2022 год |
| 2.5 | Канализационная насосная станция в п. Реммаш | Реконструкция | Замена насосного оборудования с устройством частотного регулирования | Первая очередь, 2022 год |
| 2.6 | Существующие сети водоотведения | Реконструкция | 0150 мм - 300 мм - 3,8 км | Расчётный срок, 2036 год |
| 3. Инженерная подготовка территории | | | | |
| 3.1 | Очистные сооружения поверхностных стоков для объектов производственного назначения (2 объекта) | Строительство | Определяются на стадии рабочего проектирования | Первая очередь - расчётный срок |
| 3.2 | Очистные сооружения поверхностного стока, на территории п. Реммаш | Строительство | Определяются на стадии рабочего проектирования | Расчётный срок, (2036 г.) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов и их местоположение | Мероприятия | Основные характеристики | Очередь реализации |
| 3.3 | Очистные сооружения поверхностного стока, на территории транспортной инфраструктуры | Строительство | Определяются на стадии рабочего проектирования | Первая очередь, 2022 год |
| 3.3 | Сети водоотведения поверхностного стока сельского поселения | Строительство | Определяются на стадии рабочего проектирования | Первая очередь - расчётный срок |
| 4. Теплоснабжение | | | | |
| 4.1 | Схема теплоснабжения сельского поселения Реммаш в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» | Корректировка | - | Первая очередь, 2022 год |
| 4.2 | п. Реммаш, Котельная | Реконструкция | 36,0 Гкал/час | Первая очередь, 2022 год |
| 4.3 | п. Реммаш  Перевод открытой системы теплоснабжения на закрытую схему теплоснабжения | Реконструкция | Определяются на стадии рабочего проектирования | Первая очередь, 2022 год |
| 4.4 | Модульные котельные и автономные источники тепла (АИТ) | Строительство | Общей производительностью 6,0 МВт | Первая очередь, 2022 год |
| 4.5 | Тепловые сети | Реконструкция, строительство | Протяжённость 2,6 км | Первая очередь, 2022 год |
| 4.6 | Тепловые сети | Реконструкция, строительство | Протяжённость 6,1 км | Расчётный срок |
| 5. Газоснабжение | | | | |
| 5.1 | Газопроводы-вводы высокого давления к планируемым территориям капитальной застройки. | Строительство | Общая протяжённость 1,1 км | Первая очередь, 2022 год |
| 5.2 | Газопровод высокого давления к д. Мехово | Строительство | Протяжённость 2,9 км | Расчётный срок |
| 5.3 | Пункт редуцирования газа (ПРГ) | Строительство | 1 объект | Расчётный срок |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов и их местоположение | Мероприятия | Основные характеристики | Очередь реализации |
| 6. Электроснабжение | | | | |
| 6.1 | п. Реммаш, 1 ТП для планируемой многоквартирной жилой застройки с объектами социально-бытового и культурного назначения (детский сад, поликлиника) | Строительство | Напряжение 10/0,4 кВ,  трансформаторы расчётной мощности | Первая очередь, 2022 год |
| 6.2 | п. Реммаш, 1 ТП для планируемой многоквартирной жилой застройки с объектами социально-бытового и культурного назначения | Строительство | Напряжение 10/0,4 кВ,  трансформаторы расчётной мощности | Первая очередь, 2022 год |
| 6.3 | п. Реммаш, 1 ТП для планируемой индивидуальной жилой застройки с объектами социально-бытового и культурного назначения | Строительство | Напряжение 10/0,4 кВ,  трансформаторы расчётной мощности | Первая очередь, 2022 год |
| 6.4 | п. Реммаш, 1 ТП для реконструируемого ФОКа | Строительство | Напряжение 10/0,4 кВ,  трансформаторы расчётной мощности | Первая очередь, 2022 год |
| 6.5 | п. Реммаш, 1 ТП для  общественно-делового  центра | Строительство | Напряжение 10/0,4 кВ,  трансформаторы расчётной мощности | Первая очередь, 2022 год |
| 6.6 | сельское поселение Реммаш, 3 ТП для планируемых объектов производственного назначения | Строительство | Напряжение 10/0,4 кВ,  трансформаторы расчётной мощности | Первая очередь, 2022 год |
| 6.7 | Существующие трансформаторные подстанции 10(6)/0,4 кВ и распределительные пункты | Реконструкция  (ремонт  строительных  конструкций,  замена  оборудования) | Определяются ответственными электроснабжающими организациями | Первая очередь- Расчётный срок |
| 6.8 | Питающие кабельные линии к новым и существующим трансформаторным подстанциям 10(6)/0,4 кВ | Строительство | Определяются на стадии рабочего проектирования по техническим условиям электро-снабжающих организаций | Первая очередь- Расчётный срок |
| 6.9 | Существующие воздушные линии электропередач 10(6) кВ | Реконструкция и замена с увеличением сечения проводо | Определяются ответственными электроснабжающими в организациями | Первая очередь- Расчётный срок |

\*

\*

Объекты инженерной инфраструктуры федерального значения

Таблица 2.3.2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объектов | Мероприятия | Основные | Очередь |
| п/п | и их местоположение | характеристики | реализации |
| 1. Средства связи | | | | |
| 1.1 | Существующа АТС в п. Реммаш | Реконструкция,  замена оборудования | Телефонная ёмкость 1100 номеров | Первая очередь, 2022 год |
|  | Линейные сооружения |  |  |  |
|  | связи на площадках нового |  |  | Первая |
| 1.2 | строительства с использованием оптоволоконных кабелей связи | Строительство | По проекту | очередь и расчётный срок |
| 1.3 | Существующая телефонная канализация связи | Реконструкция (докладка каналов) | По проекту | Первая очередь и расчётный срок |

Объекты капитального строительства федерального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в генеральном плане

2.4. Основные экологические проблемы и природоохранные мероприятия

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

Мероприятия по повышению уровня комфортности проживания населения на территории городского поселения

Таблица 2.5.1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Территории и объекты, требующие проведения мероприятий | Мероприятия по охране окружающей среды | Очередь реализации |
| 1 | Мероприятия по снижению негативного воздействия производственных предприятий на окружающую среду | | |
| 1.1 | Сохраняемые промышленные предприятия в районах  сложившейся жилой застройки территория п. Реммаш | Разработка проектов сокращения ориентировочных СЗЗ. Внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или предотвратить неблагоприятное воздействие на окружающую среду. | 1 очередь |
| 2 | Мероприятия по ограничению шумового воздействия | | |
| 2.1 | Улично-дорожная сеть | Максимально возможное озеленение примагистральных территорий в районах реконструкции. Экранирование жилой застройки зданиями общественного назначения. | В соответствии со сроками строитель-ства и реконструк-ции улиц и дорог |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Территории и объекты, требующие проведения мероприятий | Мероприятия по охране окружающей среды | Очередь реализации |
| 3 | Мероприятия по защите поверхностных водных объектов от загрязнения | | |
| 3.1 | Система бытовой канализации | Улучшение качества очистки сточных вод до нормативов сброса в водные объекты рыбохозяйственного назначения путём:   * реконструкции и технологической модернизации городских очистных сооружений; * повышения качества очистки промышленных стоков предприятий, поступающих в городскую канализацию; * строительства на промышленных предприятиях, являющихся абонентами ГОС, локальных очистных сооружений (при их отсутствии). Реконструкция очистных сооружений бытовой канализации (для всей территории сельского поселения) | 1 очередь, расчётный срок |
| 3.2 | Система очистки поверхностного стока | Полный охват застроенных территорий системой ливневой канализации с последующим отводом стоков на очистные сооружения, обеспечивающие степень очистки до норм сброса в водные объекты рыбохозяйственного назначения. | все этапы реализации генерального плана |
| 3.3 | Водоохранная зона реки Кунья | Проведение комплекса мероприятий по улучшению санитарного состояния водо-охранной зоны и прибрежно защитной полосы. Ликвидация несанкционированных свалок, выпусков неочищенных сточных вод | 1 очередь |
| 3.4 | Подземные воды | Организация зон санитарной охраны сохраняемых и планируемых к размещению водозаборных узлов и артезианских скважин, состоящих из трех поясов: одной зоны строгого режима и двух зон ограничений, режим использования которых определен СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Организации ЗСО предшествует разработка проекта ЗСО. Зоны санитарной охраны организуются на всех водозаборных сооружениях, вне зависимости от ведомственной принадлежности |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Территории и объекты, требующие проведения мероприятий | Мероприятия по охране окружающей среды | Очередь реализации |
| 4 | Зелёные насаждения | | |
| 4.1 | Зелёные насаждения общего пользования | Эколого-ориентированное благоустройство водоохранных зон, реконструкция и видовое обогащение зелёных насаждений общего пользования территории пос. Реммаш | 1 очередь, расчётный срок |
| 5 | Мероприятия по санитарной очистке территории | | |
| 5.1 | Территория сельского поселения Реммаш (пос. Реммаш, с. Иудино, д. Мехово) | Организация новых площадок с твёрдым покрытием для временного хранения отходов во всех населённых пунктах городского поселения. Оборудование пунктов приёма вторсырья.  Вывоз бытовых и приравненных к ним отходов c территории сельского поселения по согласованию с администрацией Сергиево-Посадского муниципального района планируется утилизировать на территории технопарка | 1 очередь, расчётный срок |

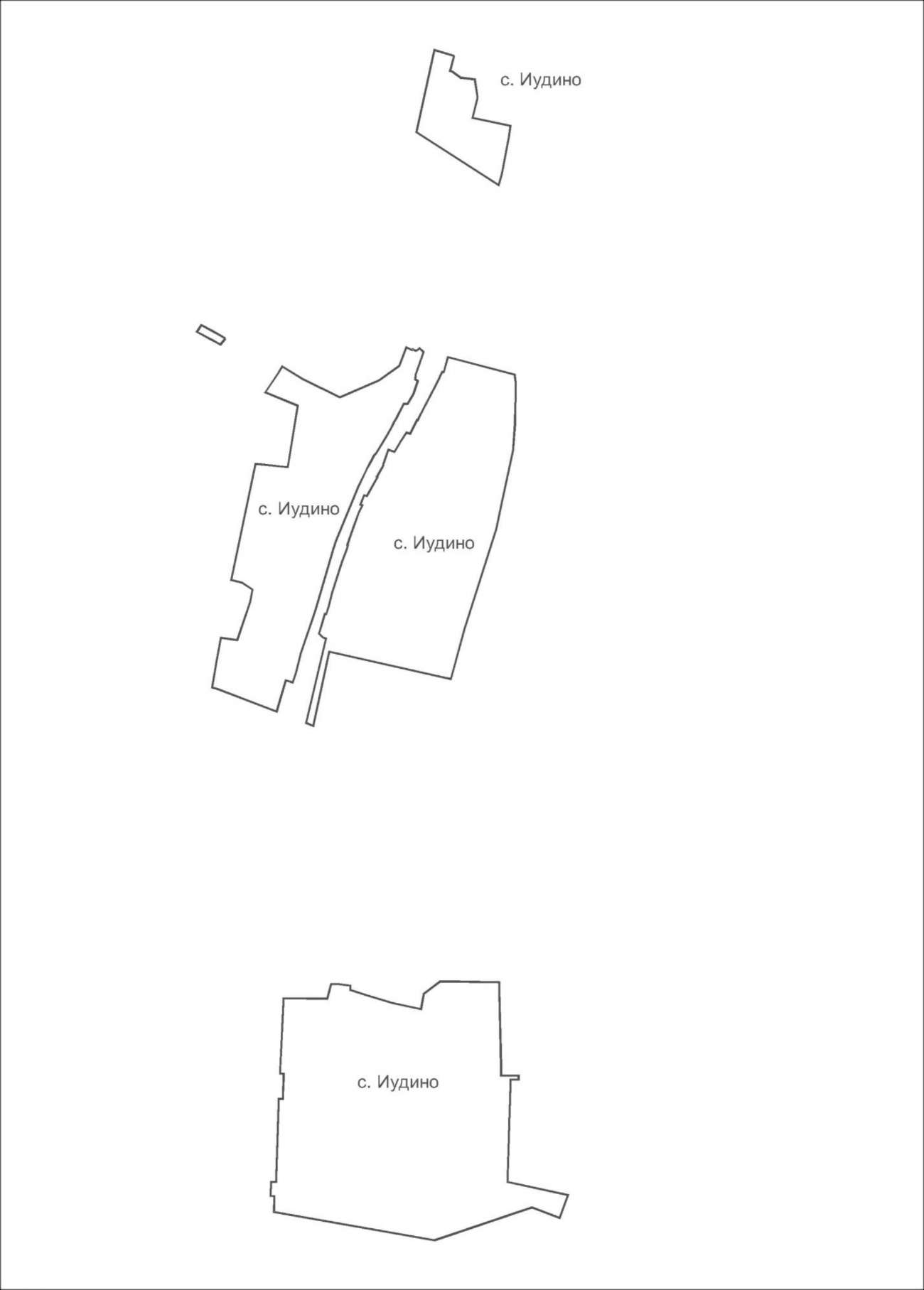
3 ГРАНИЦЫ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ СЕЛЬСКОГО

ПОСЕЛЕНИЯ

КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ ПОСЁЛКА РЕММАШ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ СЕЛА ИУДИНО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ ДЕРЕВНИ МЕХОВО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



4 ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕММАШ 3

Таблица 3.1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поз. | Показатели | Единица измерения | Существу­ющее положение 01.01.2016 | Первая очередь 2022 год | Расчётный срок 2035 год |
| 1. Население | | | | | |
| 1.1 | Численность постоянного населения | тыс. чел. | 7,26 | 8,14 | 8,14 |
| 1.2 | Численность сезонного населения | тыс. чел. | 1,3 | 1,3 | 1,3 |
| 1.3 | Количество рабочих мест | тыс. ед. | 1,7 | 4,07 | 4,07 |
|  | - промышленность, транспорт, связь, строительство, | тыс. ед. | 0,9 | 1,9 | 1,9 |
|  | - агросектор | тыс. ед. | 0 | 1,0 | 1,0 |
|  | - торговля и услуги | тыс. ед. | 0,2 | 0,3 | 0,3 |
|  | - административно- деловая сфера | тыс. ед. | 0,18 | 0,23 | 0,23 |
|  | - бюджетный сектор | тыс. ед. | 0,42 | 0,64 | 0,64 |
| 1.4 | Планируемые рабочие места | тыс. ед. | - | 2,37 | 2,37 |
| 2. Жилищный фонд | | | | | |
| 2.1 | Жилищный фонд - всего,  в том числе: | тыс. кв. м | 190,4 | 222,09 | 222,09 |
|  | - многоквартирный | тыс. кв. м | 139,1 | 162,65 | 162,65 |
|  | население | тыс. чел. | 7,21 | 8,03 | 8,03 |
|  | - индивидуальный | тыс. кв. м | 51,3 | 59,44 | 59,44 |
|  | население | тыс. чел. | 0,05 | 0,11 | 0,11 |
| 2.2 | Объем нового жилищного строительства - всего, в том числе: | тыс. кв. м | - | 31,69 | 31,69 |
|  | - многоквартиреый | тыс. кв. м | - | 23,55 | 23,55 |
|  | - индивидуальный | тыс. кв. м | - | 8,14 | 8,14 |

3 Основные планируемые показатели развития территории сельского поселения Реммаш являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поз. | Показатели | Единица измерения | Существу­ющее положение 01.01.2016 | Первая очередь 2022 год | Расчётный срок 2035 год |
| 2.3 | Средняя жилищная обеспеченность | кв. м/чел. | 26,2 | 27,3 | 27,3 |
| 3. Социальная инфраструктура | | | | | |
| 3.1 | Дошкольные  образовательные  организации | мест | 330 | 530 | 530 |
| 3.2 | Общеобразовательные организации | мест | 1400 | 1400 | 1400 |
| 3.3 | Больничные стационары | коек | - | - | - |
| 3.4 | Амбулаторно- поликлиническая сеть | пос./смену | - | 145 | 145 |
| 3.5 | Универсальный  культурно-досуговый  центр | кв. м | 1023 | 1023 | 1023 |
| 3.5.1 | Помещения для  культурно-массовой  работы | кв. м | 590 | 590 | 590 |
| 3.5.2 | зрительные залы | мест | 665 | 665 | 665 |
| 3.5.3 | зрительные залы | кв. м | 433 | 433 | 433 |
| 3.6 | Детская школа искусств | мест | 194 | 194 | 194 |
| 3.7 | Плоскостные спортивные сооружения | тыс. кв. м | 10,05 | 10,05 | 10,05 |
| 3.8 | Спортивные залы | кв. м площади пола | 2,07 | 2,07 | 2,07 |
| 3.9 | Плавательные бассейны | кв. м зеркала воды | - | 100 | 100 |
| 3.10 | Предприятия торговли | тыс. кв. м торг. пл. | 3,0 | 12,3 | 12,3 |
| 3.11 | Предприятия общественного питания | мест | 117 | 325 | 325 |
| 3.12 | Предприятия бытового обслуживания | раб. мест | 26 | 89 | 89 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поз. | Показатели | Единица измерения | Существу­ющее положение 01.01.2016 | Первая очередь 2022 год | Расчётный срок 2035 год |
| 3.13 | Кладбища (из них площадь, свободная для захоронений, - 2,3 га) | га | 3,65 | 4,9 | 4,9 |
| 4. Транспортная инфраструктура | | | | | |
| 4.1 | Протяжённость автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием, в том числе: | км | 11,47 | - | 18,67 |
| -регионального значения | км | 9,17 | - | 15,47 |
| -местного значения | км | 2,3 | - | 3,2 |
| 4.2 | Плотность сети автомобильных дорог общего пользования | км/км2 | 0,61 | - | 0,99 |
| 4.3 | Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта (автобуса) | км | 0,75 | - | 4,75 |
| 4.4 | Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта (автобуса) | км/км2 | 0,75 | - | 0,75 |
| 4.5 | Количество  транспортных развязок в разных уровнях | единиц | 0 | 0 | 0 |
| 4.6 | Количество мостов, в том числе | единиц | 1 | - | 1 |
|  | - на пересечении с автомобильными дорогами регионального значения | единиц | 0 | - | 0 |
| 4.7 | Количество пешеходных переходов в разных уровнях | единиц | 0 | - | 0 |
| 4.8 | Обеспеченность  населения  индивидуальными  легковыми  автомобилями | автомоби­лей на 1000 жителей/ всего | 350/ 2541 | - | 420/ 3419 |
| 4.9 | Дефицит мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей | машино- мест | - | - | 425 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поз. | Показатели | Единица измерения | Существу­ющее положение 01.01.2016 | Первая очередь 2022 год | Расчётный срок 2035 год |
| 4.7 | АЗС | шт. | 2 | - | 0 |
| 4.8 | СТО | шт. | 2 | - | 3 |
| 5. Инженерная инфраструктура | | | | | |
| 5.1. Водоснабжение | | | | | |
| 5.1.1 | Водопотребление - общее, в том числе: | тыс.м3/сут | 1,43 | 4,28 | 4,28 |
|  | - на хозяйственно- питьевые нужды населения | тыс.м3/сут | 0,76 | 2,43 | 2,43 |
|  | - на нужды предприятий, пожар, прочие расходы | тыс.м3/сут | 0,67 | 1,85 | 1,85 |
| 5.2. Водоотведение | | | | | |
| 5.2.1 | Водоотведение бытовых стоков | тыс. м3/сут | 1,43 | 4,12 | 4,12 |
| 5.2.2 | Водоотведение поверхностного стока от расчётного дождя | тыс. м3 | - | 0,38 | 9,2 |
| 5.3. Теплоснабжение | | | | | |
| 5.3.1 | Расход тепла | Гкал/час | - | 42,764 | 42,764 |
| 5.4. Газоснабжение | | | | | |
| 5.4.1 | Потребление газа всего, в том числе: | м3/час тыс. м3/год | - | 6160 16302 | 6160 16302 |
| 5.4.2 | - индивидуальная жилая застройка | м3/час тыс. м3/год | - | 1130 2991 | 1130 2991 |
| 5.4.3 | - котельными | м3/час тыс. м3/год | - | 5030 13311 | 5030 13311 |
| 5.5. Электроснабжение | | | | | |
| 5.5.1 | Расчётный прирост электрической нагрузки на шинах 10 кВ ЦП | МВА | - | 3,37 | 3,37 |
| 5.5.2 | Расчётный прирост электрической нагрузки на шинах 0,4 кВ ТП | МВт | - | 4,53 | 4,53 |
| 5.6. Связь | | | | | |
| 5.6.1 | Ёмкость телефонной сети ОАО «Ростелеком» | номеров | 1502 | 1085 | 1085 |
| 5.6.2 | Количество абонентов проводного или эфирного радиовещания | абонентов | - | 450 | 450 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поз. | Показатели | Единица измерения | Существу­ющее положение 01.01.2016 | Первая очередь 2022 год | Расчётный срок 2035 год |
|  | планируемой застройки |  |  |  |  |
| 5.6.3 | Количество абонентов системы эфирно- кабельного телевидения | абонентов | - | 450 | 450 |

1. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, выполнены в материалах по обоснованию проекта отдельным томом Том 4 (с грифом «для служебного пользования»). [↑](#footnote-ref-1)
2. Планируемые объекты местного значения Сергиево-Посадского муниципального района и планируемые объекты регионального значения (Московской области) приводятся в информационно-справочных целях и не утверждаются в составе Генерального плана. [↑](#footnote-ref-2)
3. Перечень мероприятий по развитию объектов транспортной инфраструктуры регионального значения приводится в соответствии с проектом «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО), утвержденного постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016, в целях обеспечения информационной целостности документа и не подлежит утверждению в составе генерального плана сельского поселения Реммаш. [↑](#footnote-ref-3)