

*Акционерное общество*  
*«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское*  
*предприятие*  
**АО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**муниципального образования городского**  
**поселения «Город Малоярославец»**  
**муниципального района**  
**«Малоярославецкий район»**  
**Калужской области**

**Положения о**  
**территориальном планировании**

**Том 1**

2021 г.

*Акционерное общество*  
*«Калужское землеустроительное и проектно-изыскательское*  
*предприятие*  
**АО «КАЛУГАЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**муниципального образования городского**  
**поселения «Город Малоярославец»**  
**муниципального района**  
**«Малоярославецкий район»**  
**Калужской области**

**Положения о**  
**территориальном планировании**

**Том 1**

Генеральный директор

Главный инженер



С.Б. Подов

О.С. Грицай

2021 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

	<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b>	<b>4</b>
	<b>ВВЕДЕНИЕ</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение</b>	<b>7</b>
<b>2.</b>	<b>Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>Параметры функциональных зон городского поселения</b>	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения</b>	<b>11</b>
<b>2.3</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах регионального значения, за исключением линейных объектов</b>	<b>11</b>
<b>2.4</b>	<b>Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения, за исключением линейных объектов</b>	<b>12</b>
<b>2.5</b>	<b>Перечень мероприятий по территориальному планированию</b>	<b>13</b>

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### I. Текстовые материалы

<b>№.№ п/п</b>	<b>Наименование материалов</b>
1	Проект генерального плана МО ГП «Город Малоярославец» МР «Малоярославецкий район» Калужской области. Положения о территориальном планировании. Пояснительная записка, том 1
2	Проект генерального плана МО ГП «Город Малоярославец» МР «Малоярославецкий район» Калужской области. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2

### II. Графические материалы

<b>№.№ п/п</b>	<b>Наименование картографического материала</b>	<b>Масштаб</b>
1	<i>Положения о территориальном планировании</i>	
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» муниципального района «Малоярославецкий район» Калужской области	1:10000
1.2	Карта границ населенного пункта муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» муниципального района «Малоярославецкий район» Калужской области	1:10000
1.3	Карта функционального зонирования территории муниципального образования городского поселения «Город Малоярославец» муниципального района «Малоярославецкий район» Калужской области	1:10000
2	<i>Материалы по обоснованию проекта</i>	
2.1	Карта существующих и строящихся объектов местного значения поселения (Водоснабжение и водоотведение)	1:10000
2.2	Карта существующих и строящихся объектов местного значения поселения (Электроснабжение, теплоснабжение, газификация)	1:10000
2.3	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	1:10000
2.4	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:10000

## ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» муниципального района «Малоярославецкий район», (МО ГП «Город Малоярославец», далее – городское поселение) разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ в редакции от 31.07.2020 (далее – Градостроительный кодекс РФ), Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ» в редакции от 18.07.2019, с учетом Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года №244, Приказа Минэкономразвития России от 9 января 2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Основанием для разработки генерального плана является муниципальный контракт.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса РФ генеральный план содержит:

- 1) положение о территориальном планировании;
- 2) карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа;
- 3) карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа;
- 4) карту функциональных зон поселения или городского округа.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

- 1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

### **Цели и задачи территориального планирования**

В современных социально-экономических и политических условиях Генеральный план, как стратегический документ, должен стать инструментом управления градостроительной деятельностью, определяющий направления развития муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец». В генеральном плане затрагиваются вопросы не только территориального и функционального зонирования, но и другие важные вопросы - транспортной доступности, надежности всех инфраструктур, уровня воздействия вредных выбросов на здоровье населения и др.

Основной целью Генерального плана является создание благоприятной среды жизнедеятельности населения и условий для устойчивого градостроительного и социально-экономического развития территории в интересах настоящего и будущих поколений.

В числе основных задач улучшения качества городской среды и устойчивости градостроительного развития Генеральный план предусматривает:

- развитие и преобразование функционально-планировочной структуры поселения;
- развитие и размещение объектов капитального строительства транспортной и инженерной инфраструктуры;
- развитие и размещение объектов капитального строительства местного значения в сфере социального и культурно-бытового обслуживания;
- развитие и размещение объектов капитального строительства регионального значения в сфере промышленности;
- повышение качества жилищного фонда поселения;
- сохранение объектов исторического и культурного наследия;
- улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды;
- санитарная очистка территории;
- предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- инженерная подготовка территории.

Генеральный план муниципального образования разработан на следующие проектные периоды:

I этап (первая очередь) – 2023 г, II этап (расчетный срок) – 2042 г.

**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

*Таблица 1*

№ п/п	Назначение объекта местного значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
1	Объект капитального строительства в области физической культуры и массового спорта	Строительство комбинированной детской игровой и спортивной площадки	Площадь земельного участка 0,4 га	Жилая зона	г.Малоярославец, Александровский сад	Первая очередь	-
2	Объект капитального строительства в области физической культуры и массового спорта	Строительство детской площадки	Площадь земельного участка 0,28 га	Жилая зона	г.Малоярославец, сквер по ул. Аэродромная	Первая очередь	-
3	Объект капитального строительства в области образования	Строительство детского сада	Площадь земельного участка 1,0 га	Жилая зона	г.Малоярославец, мкр.Заря	Первая очередь	-
4	Объект капитального строительства в области образования	Строительство детского сада	Площадь земельного участка 1,06 га	Жилая зона	г.Малоярославец, ул.Коммунальная	Расчетный срок	-

5	Объект капитального строительства в области здравоохранения	Строительство поликлиники	20 сотр/100 пос/смену	Жилая зона	г.Малоярославец, ул.Коммунальная	Расчетный срок	-
---	---	---------------------------	-----------------------	------------	----------------------------------	----------------	---

**2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.**

Согласно Градостроительному Кодексу на территории муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» установлены следующие виды функциональных зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- производственные;
- зоны транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны особо охраняемых территорий;
- зоны специального назначения.

**2.1. Параметры функциональных зон городского поселения**

*Таблица 2*

Название зоны	Зонирование территории н.п. га	
	Существующее положение	Расчетный срок
<b><i>Жилые зоны</i></b>		
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	664,08	688,99
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	150,95	138,93
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	139,27	126,96



<i>Общественно-деловые зоны</i>		
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	60,11	58,55
Общественно-деловые зона	35,59	35,59
<i>Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктуры</i>		
Производственная зона	219,57	220,11
Зона транспортной инфраструктуры	107,94	107,48
<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>		
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	123,22	123,22
<i>Зоны рекреационного назначения</i>		
Зона озелененных территорий общего пользования	60,28	60,28
Зона рекреационного назначения	242,12	242,12
Зона акваторий	9,25	9,25
<i>Зоны особо охраняемых территорий</i>		
Лесопарковая зона	22,77	22,77
Иные зоны (зона территорий объектов культурного наследия )	8,37	8,37
<i>Зона специального назначения</i>		
Зона кладбищ	15,43	16,33
Зона специального назначения	9,2	9,2
<b>Общая площадь</b>	<b>1868,15</b>	<b>1868,15</b>

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа, блокированной жилой застройки этажностью не выше 3 этажей с земельными участками с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

## 2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими жилыми домами, блокированной жилой застройки этажностью не выше 8 этажей с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

## 3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Территория зоны предназначена для застройки отдельно стоящими жилыми домами этажностью от 9 этажей с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для обслуживания населения.

## 4. Зона смешанной и общественно-деловой застройки

Зона формируется как центр деловой, финансовой и общественной активности в центральной части населенного пункта, с учетом размещения основных объектов соцкультбыта, а так же предназначена для жилой застройки центра города до 5-ти этажей включительно.

## 5. Общественно-деловая зона

Территория зоны предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, административных и финансовых учреждений.

## 6. Производственная зона

Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских и иных производств.

## 7. Зона транспортной инфраструктуры

Территория зоны предназначена для размещения сооружений железнодорожного и автомобильного транспорта и инженерных коммуникаций.

## 8. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Территория занятая садоводческими или дачными товариществами граждан.

## 9 Зона озелененных территорий общего пользования

Зона размещения лесопарков, парков, садов, скверов, бульваров, городских лесов).

## 10. Зона рекреационного назначения

Территория зоны предназначена для размещения объектов рекреационного назначения.

#### 11. Зона акваторий

Данная зона включает водный объект (река Лужа), представленный на территории городского поселения.

#### 12. Лесопарковая зона

Зона памятников природы, на территории зоны расположена особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Парк Дубки»

#### 13. Иные зоны

Зона особо охраняемых территорий, где располагаются объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, историческое, эстетическое значение и для которых установлен особый режим охраны.

#### 14. Зона кладбищ

Территория для размещения кладбищ.

#### 15. Зона специального назначения

Зона для размещения объектов специального назначения: очистных, водозаборных и иных технических сооружений.

### **2.2 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения**

На территории муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» не планируется размещение объектов федерального значения в соответствии с утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации и Схемой территориального планирования Калужской области.

### 2.3 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах регионального значения, за исключением линейных объектов

В соответствии со Схемой территориального планирования Калужской области на территории муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» планируется размещение объектов регионального значения.

Таблица 3

Назначение объекта регионального значения	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Функциональная зона	Местоположение планируемого объекта	Срок реализации	Зона с особыми условиями использования территории
<b>1. Объекты капитального строительства в области образования</b>						
Объект капитального строительства в области образования	Пристрой к зданию районной Гимназии	-	Жилая зона	г.Малоярославец, Малоярославецкий район, Калужская область	Первая очередь	-
Объект капитального строительства в области образования	Приобретение зданий (помещений) Средняя школа в микрорайоне «Заря»		Жилая зона	г.Малоярославец, Малоярославецкий район, Калужская область	Первая очередь	-
Объект капитального строительства в области образования	Капитальный (текущий) ремонт здания МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 1»		Общественно-деловая зона	г.Малоярославец, Малоярославецкий район, Калужская область	Первая очередь	-
Объект капитального строительства в области образования	Капитальный (текущий) ремонт здания МОУ «Средняя общеобразовательная школа № 2»		Общественно-деловая зона	г.Малоярославец, Малоярославецкий район, Калужская область	Первая очередь	-

**2.4 Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах местного значения, за исключением линейных объектов**

*Таблица 4*

<b>Назначение объекта</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Краткая характеристика объекта</b>	<b>Функциональная зона</b>	<b>Местоположение планируемого объекта</b>	<b>Срок реализации</b>	<b>Зона с особыми условиями использования территории</b>
<b>1. Объекты капитального строительства в области физической культуры и массового спорта</b>						
Объект капитального строительства в области физической культуры и массового спорта	Строительство комбинированной детской игровой и спортивной площадки	Площадь земельного участка 0,4 га	Жилая зона	г.Малоярославец, Александровский сад	Первая очередь	-
Объект капитального строительства в области физической культуры и массового спорта	Строительство детской площадки	Площадь земельного участка 0,28 га	Жилая зона	г.Малоярославец, сквер по ул.Аэродромная	Первая очередь	-
<b>2. Объекты капитального строительства в области образования</b>						
Объект капитального строительства в области образования	Строительство детского сада	Площадь земельного участка 1,0 га	Жилая зона	г.Малоярославец, мкр.Заря	Первая очередь	-
Объект капитального строительства в области образования	Строительство детского сада	Площадь земельного участка 1,06 га	Жилая зона	г.Малоярославец, ул.Коммунальная	Расчетный срок	-
<b>3. Объекты капитального строительства в области здравоохранения</b>						
Объект капитального строительства в области здравоохранения	Строительство поликлиники	20 сотр/100 пос/смену	Жилая зона	г.Малоярославец, ул.Коммунальная	Расчетный срок	-

## **II. Перечень мероприятий по территориальному планированию**

### **II.1.1 Мероприятия по административно-территориальному устройству территории городского поселения**

Границы муниципального образования городское поселение «Город Малоярославец» установлены Законом Калужской области от 28.12.2018г. №432-ОЗ «Об изменении границ муниципальных образований, расположенных на территории административно-территориальной единицы "Малоярославецкий район". В соответствии с законом в состав МО ГП «Город Малоярославец» входит один населенных пункт - город Малоярославец.

### **Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу административно-территориального устройства территории городского поселения**

Анализ территории города и окружающих его земель показывает, что потенциал собственно городских земель к настоящему времени исчерпан и не может обеспечить территориальных потребностей города на перспективу. С точки зрения исторического развития города его рост возможен в западном направлении вдоль автодороги А-130 «Москва-Малоярославец-Рославль». Село Маклино и с.Карижа, относящиеся к другим сельским поселениям, тесно связаны с городом. Так же на территории соседних поселений располагается большое количество инженерных сооружений, обслуживающих город (очистные сооружения, ГРС). В дальнейшем возможны глобальные изменения административно-территориального устройства Малоярославецкого района, связанные с включением территорий Муниципальных образований СП «Деревня Шумятино», СП «Село Маклино» и СП «Село Коллонтай» в состав МО ГП «Город Малоярославец»

## **II.1.2 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры городского поселения**

Генеральным планом не предусматривается изменение категории земель каких-либо участков.

## **II.1.3 Мероприятия по демографической структуре городского поселения**

При сохранении существующих демографических тенденций, в том числе положительного миграционного потока, в перспективе 25 лет численность населения ожидается стабильной, хотя возможно и снижение численности жителей. Величина прироста населения в городе Малоярославец будет варьировать в зависимости от темпов развития города, его экономики, бытовой и культурной инфраструктуры. При существующих тенденциях численность населения города к 2042 году прогнозируется равной 35 тысячам человек. Однако, фактически демографическая ситуация в городском поселении может оказаться другой. Территориальная близость городов Калуга и Обнинск, социальная стабильность может способствовать привлечению в поселение мигрантов из других территорий.

### **МО ГП «Город Малоярославец»**

<i>Этапы</i>	<i>Численность населения</i>
Современное состояние (2020 год)	27795 человек
Первая очередь	32500 человек
Расчетный срок	35000 человек

## **II.1.4 Мероприятия по обеспечению городского поселения объектами жилой инфраструктуры**

Увеличение площади жилой застройки может быть достигнуто в результате:

1. Уплотнения существующей жилищной застройки (точечное строительство) как многоквартирное, так и индивидуальное строительство.
2. Строительство жилых домов на месте ветхого и аварийного жилфонда.
3. Формирование новых жилых кварталов в черте города
4. Комплексное освоение территории.

## Планируемая жилая застройка

Таблица 3

<i>№</i>	<i>Наименование территории</i>	<i>Площадь, га</i>	<i>Планируемая застройка</i>
1	Микрорайон Заря	6	Многоэтажная, до 9 этажей
2	Микрорайон Заря	4	Малоэтажная, до 3 этажей
3	Микрорайон Заря	1,1	Малоэтажная, до 3 этажей
4	Ул. Циолковского,33	3,18	Многоэтажная, до 5 этажей
5	Ул. О. Колесниковой	0,24	Многоэтажная до 5 этажей
7	Ул. Парижской комунны,8	0,40	Многоэтажная до 5 этажей
8	Ул. Радищева,6	0,75	Многоэтажная до 9 этажей
9	Ул. Радищева	0,34	Многоэтажная до 9 этажей
10	Ул. Турецкая,10	0,50	Многоэтажная до 9 этажей
12	Ул. Звездная (р-н суда)	0,82	Многоэтажная до 9 этажей
13	Ул. Крымская	0,3	Многоэтажная до 9 этажей
14	Ул. Загородная, 10	0,45	Многоэтажная до 5 этажей
15	Ул. Звездная, 17а, б, в	0,70	Многоэтажная до 9 этажей
16	Ул. Загородная, 7,9	1,15	Многоэтажная до 9 этажей
17	Ул. Энтузиастов, 1а (во дворе)	0,40	Многоэтажная, до 5 этажей
19	Ул. Калужская, 13 и 15	0,51	Многоэтажная до 5 этажей
20	Ул. Григория Соколова, 59 и 61	0,43	Малоэтажная до 5 этажей
21	Ул. Коммунальная, 4 и 6	0,31	Многоэтажная до 3 этажей
22	Ул. Московская, 93	0,8	Многоэтажная до 9 этажей
23	Ул. Подольских Курсантов	0,28	Многоэтажная до 5 этажей
24	Микрорайон Заря	1,00	Малоэтажная до 4 этажей
25	Ул. Российских газовиков	0,21	Многоэтажная до 7 этажей
26	Ул. Российских газовиков, маклинское поле	3,87	Многоэтажная до 9 этажей
27	Ул. Чистовича (на месте тепличного хозяйства)	1,9	Многоэтажная до 8 этажей

Общая площадь земельных участков под жилищную застройку – 29,64 га.

На данной территории возможно строительство жилых домов, общей площадью более 170 000 м<sup>2</sup>, и расселить в нем порядка 5,5 тыс. человек.



Жилищное строительство может быть осуществлено:

- из федерального бюджета для определенных социальных групп населения;
- за счет ипотечного строительства;
- за счет местного и областного бюджета;
- за счет средств предприятий.

На территории городского поселения действует программа по обеспечению жильем молодых семей, предоставлению многодетным семьям участков под жилищное строительство.

В настоящее время обеспеченность жилищным фондом в городе составляет 37 м<sup>2</sup>/чел, при нормативе для городской местности 30 м<sup>2</sup>/чел. Известно, что часть населения проживает в ветхом и аварийном жилье. Генеральным планом предлагается на конец расчетного срока заменить ветхий и аварийный жилищный фонд новым, и в условиях роста численности населения поддерживать обеспеченность жильем на нынешнем уровне. Приоритет в застройке отдается многоэтажному жилищному строительству.

### **II.1.5 Мероприятия по развитию системы культурно-бытового обслуживания**

Формирование и развитие системы культурно-бытового обслуживания в значительной мере способствует достижению главной цели градостроительной политики – обеспечения комфортности проживания.

Строительство объектов культурно-бытового обслуживания должно производиться в соответствии с региональными нормативами «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области» и другими действующими нормативно-правовыми актами.

Малоярославецкий район обладает высоким туристическим потенциалом. Развитие культурно-познавательного, аграрного, активного и эко-туризма возможно на всей территории района. В Малоярославце, как в городе с интересной историей, возможно развитие культурно-познавательного туризма. Город должен развивать сопутствующие инфраструктуры: гостиничный бизнес, транспортное сообщение, прокат снаряжения.

В рамках проекта «Кольцевая пешеходная туристическая зона «Малоярославец. Война и мир. 1812 год», целью которого должно стать улучшение

качества жизни горожан и экскурсионного обслуживания туристов, приезжающих в Малоярославец стоят следующие задачи:

- Детальная проработка возможных зон сервиса и досуга по всей протяженности маршрута;
- Размещение стелы «Город воинской славы»;
- Размещение указателей с направлениями пешеходных маршрутов по городу;
- Установка информационных табло с указанием достопримечательностей;
- Установка табличек с историческими названиями улиц;
- Строительство смотровых площадок, которые станут частью автобусных/пешеходных маршрутов по городу;
- Разработка пешеходных маршрутов по городу и окрестностям – строительство вдоль них скамеек, мест отдыха (ул. Пролетерская);
- Организация возможности подъема на памятник археологии – Городище, строительство лестницы;
- Строительство общественных туалетов;
- Обозначение места нахождения мельницы в 1812 году и других объектов истории города – больницы, вышки, тюремного замка, торговых лавок, почтовой станции и др.
- Строительство участка набережной с организацией пункта проката катамаранов, лодок, велосипедов и т.д. Устройство спусков к р.Луже и неширокой нижней пешеходной дорожки от Городища до б. Засолочной;
- Разработка проектов названия в едином стиле торговых и других предприятий/организаций в историческом центре города.

Выполнение вышеперечисленных мероприятий позволит поднять общий уровень культурно-бытового обслуживания в городе и тем самым создать благоприятные условия для жизни людей.

## **II.1.6 Мероприятия по развитию объектов массового отдыха, благоустройству и озеленению территории**

В условиях города важное значение имеют естественные ландшафты, в том числе мелкие в селитебной зоне. Такие территории требуют сохранения.

Создание рекреационных зон и установление их правового режима осуществляются при зонировании территорий в соответствии с Земельным Кодексом РФ (глава 15) и Градостроительным Кодексом РФ (глава 4). Указанными законодательными актами предусматривается, что рекреационные зоны выделяются при определении территориальных зон, а их правовой режим устанавливается градостроительными регламентами.

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения и обеспечения благоприятной экологической обстановки, включают территории парков, садов, скверов, озелененных набережных, а также лесопарков. Важнейшим фактором, влияющим на состояние воздушного бассейна, является количество зеленых насаждений.

В Проекте генерального плана предусмотрены соответствующие мероприятия, представленные таблице № 6

Таблица 5

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Этапы реализации</b>
<b>1.</b>	<b>Объекты массового отдыха</b>	
1.1	Озеленение исторической части города	Первая очередь
1.2	Обустройство скверов в районах нового жилищного строительства	Расчетный срок
1.3	Устройство детских игровых и спортивных площадок внутри жилых кварталов	Расчётный срок
1.4	Обустройство скверов на ул. Чернышевского и Аэродромная	Расчётный срок
1.5	Озеленение и обустройство площади Войсковой славы с установкой стелы «Город воинской славы»	Расчётный срок
1.6	Озеленение и обустройство территории «Александровского сада».	Расчётный срок
<b>2</b>	<b>Благоустройство территорий населенных пунктов и зоны отдыха Формирование природно-экологического каркаса городского поселения</b>	
2.1	Расчистка русла р. Лужи	Первая очередь
2.2	Расчистка русла р. Карыжа	Первая очередь
2.4	Общая очистка береговых полос водных объектов	Первая очередь

2.5	Формирование зоны отдыха на берегу р. Лужи	Первая очередь
2.6	Обеспечение мест проведения фестивалей, слетов и исторических реконструкций (берег р. Луза – Ивановский и Медвежий луга) удобным подъездом, парковкой. Должны быть определены мероприятия по санитарной очистке данной территории.	Первая очередь
2.7	Очистка, укрепление и облагораживание оврагов	Первая очередь
2.8	Сохранение, регенерация и развитие территорий зеленых насаждений общего пользования	Первая очередь
2.9	Формирование зеленой зоны и лесозащитных полос вокруг промпредприятий	Расчетный срок
<p><i>Очистка и облагораживание малых природных ландшафтов – задача города, но ее можно решать, привлекая жителей и различные организации, возможно формирование добровольных школьных и студенческих отрядов.</i></p>		

### **II.1.7 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры**

Улично-дорожная сеть города является частью городских путей сообщения, обеспечивающих необходимые грузовые и пассажирские связи между отдельными функциональными зонами города и внутри отдельных зон и других городских территорий. Основными элементами улично-дорожной сети являются скоростные дороги, магистральные улицы и дороги; улицы и дороги местного значения. Улично-дорожная сеть составляет часть городской территории, ограниченной красными линиями и предназначенной для движения транспорта и пешеходов; прокладки различных сетей инженерного оборудования; размещения зеленых насаждений. Затраты времени на передвижение от мест проживания до мест работы для 80-90 % пассажиров (в один конец) не должны превышать 30 мин в городах с численностью жителей менее 50 тыс.

Транспортное сообщение городского поселения на расчетный срок обеспечивается автомобильным транспортом. Планируется продление маршрутов общественного транспорта до улицы Чистовича.

В развитии автотранспортной сети приоритет отдается реконструкции и модернизации существующей сети, оборудованию парковочных мест, остановок маршрутных транспортных средств. Так как количество транспорта с каждым годом увеличивается необходимо пересмотреть подходы к транспортной логистике: перенаправлять основные потоки транспорта в обход центральной части

города, регулировать скоростной режим движения светофорами и искусственными неровностями.

Развитие города предусматривает дальнейшее жилищное строительство с увеличением численности постоянно проживающего населения, что в свою очередь приведет к увеличению парка легкового индивидуального автотранспорта, а значит и дополнительное строительство гаражей и парковок, а также объектов сервисного обслуживания.

К концу расчетного срока уровень автомобилизации прогнозируется равным 350 машин на 1000 жителей, то есть, количество машин возрастет до 10 тыс. шт. В районах индивидуальной жилой застройки на стадии проектирования необходимо учитывать размещение гаражей на придомовой территории. А в районах многоэтажной застройки – парковочные места и места постоянного хранения автомобилей.

### **Перечень мероприятий территориального планирования и этапы их реализации по развитию транспортной инфраструктуры**

*Таблица 6*

№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации
<b>1.</b>	<b>Устройство дорог с асфальтовым покрытием, в т.ч. ремонт дорожного полотна</b>	
1.1	Асфальтирование и ремонт дорог по улицам города. Также необходим ремонт междворовых проездов.	Расчетный срок
1.2	Прокладка дорог и проездов в районах нового жилищного строительства	Расчетный срок
1.3	Строительство автодороги, соединяющей Станционный проезд в г. Малоярославце и с. Маклино вдоль железной дороги, что позволит снизить грузопоток через центр города.	Расчетный срок
1.4	Расширение части ул. Кооперативная до планируемой дороги на с. Маклино. Что даст возможность направить транспортный поток в обход центра города, выводя его с ул. Московской на окружную дорогу. Этот участок в дальнейшем планируется сделать частью объездного маршрута Киевского шоссе.	Расчетный срок
1.5	Обеспечить выезд от частных домов в районе ФОК	Первая очередь
1.6	Перенести, проложить дублер ул. Фестивальной, ул. Коммунистической, ул. Московская	Первая очередь
<b>2.</b>	<b>Устройство парковок, автостоянок и гаражей</b>	
2.1	На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях предусмотреть парковки, гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей при пешеходной доступности не более 800 м	Первая очередь

2.2	Предусмотреть на территориях нового жилищного строительства парковки для временного хранения автомобилей и расширение существующих парковок в жилой застройке.	Первая очередь
2.3	Организация мест для временного хранения транспорта при существующих и проектируемых общественных зданий города: торговых центров, рынка, административно-деловых, медицинских и спортивных центров.	Первая очередь
<b>3.</b>	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>	
3.1	Установка светофоров и искусственных неровностей для регулирования скоростного режима в центре города и, особенно, около объектов образовательного назначения	Первая очередь
3.2	Организация площадок для обслуживания автомобильного транспорта и автомобильных заправочных станций.	Первая очередь
3.3	Строительство надземных переходов на ул. Подольских Курсантов в районе школы №2 и на ул. Московской, в районе Политехнического техникума, в дальнейшем сеть надземных переходов необходимо расширять.	Расчетный срок

На участках планируемой жилой застройки предлагается дифференциация улиц по транспортному назначению с подразделением на следующие категории:

- магистральные улицы в жилой застройке шириной 20 м;
- улицы в жилой застройке 15 метров;
- проезды шириной 7-12 м.

### **II.1.8 Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия**

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Федерального закона проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ указанных в пункте 3 статьи 36 Федерального закона требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

На основании статьи 40 Федерального закона сохранение объектов культурного наследия - направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для

современного использования, а так же научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор. В исключительных случаях под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, осуществляемые в порядке, определенном статьей 45 настоящего Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов.

Размещение объектов нового строительства на территориях населенных пунктов городского поселения будет, осуществляется на территориях, свободных от расположения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии.

Согласно пункта 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

При возможном дальнейшем планировании перевода земель необходимо учесть наличие объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии, и предусмотреть мероприятия по обеспечению сохранности данных объектов.

## **II.1.9 Мероприятия по улучшению состояния окружающей среды**

**Рекомендации и предложения по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий, восстановлению и оздоровлению природной среды городского поселения:**

- предусмотреть устройство инженерных сооружений по дренажу грунтовых вод типа «верховодка» с площадок строительства;

- предусмотреть специальные защитные меры на местности для предотвращения загрязнения водоемов и грунтовых вод;

- во время производства строительно-монтажных работ предусмотреть процессы, обеспечивающие минимальное количество отходов строительных и отделочных материалов;

- при строительстве применять наиболее современную, экологически менее опасную строительную технику и технологии.

В целях снижения негативного воздействия среды обитания на здоровье населения необходима реализация следующего комплекса мероприятий:

**Для улучшения состояния атмосферного воздуха необходимо:**

1. Увеличение площади зелёных насаждений вдоль автодорог и промышленных предприятий.

2. Совершенствование структуры мониторинга загрязнения населенных пунктов.

3. Использование на предприятиях более эффективных способов очистки атмосферных выбросов.

Технологии размещаемых новых производств должны отвечать санитарно-экологическим требованиям с использованием современного пылегазо-очистного оборудования с соблюдением размеров санитарно-защитных зон до жилой застройки.

**Для улучшения состояния поверхностных водоемов необходимо:**

1. Развитие систем канализации и очистки вод: хозяйственно-бытовых, ливневых. Восстановление ливневых очистных сооружений в микрорайоне Маклино ул. Турецкая.

2. Благоустройство мест массового отдыха населения.



3. Мероприятия на реках, прудах и родниках (проведение расчистки русел от наносов и растительности, дноуглубительные работы восстановление дренирующей способности рек, повышение водности и улучшение их рекреационного состояния).

4. Обустройство водоохранных зон и прибрежно-защитных полос. Предусматривает оборудование прибрежной территории, защиту водных объектов от воздействия объектов-загрязнителей, обвалование объектов-загрязнителей и вынос их из водоохраной зоны, проведение лесопосадок.

5. На вновь строящихся водопроводах и водозаборных сооружениях необходимо использование СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

6. Водоснабжение новой жилой застройки следует производить от централизованных систем в соответствии с требованиями нормативов, допускается устраивать автономно для одно-двухэтажных домов от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей в соответствии с проектом.

7. Расчистка поймы и русла р. Лужа.

**Для улучшения состояния почв необходимо:**

1. Совершенствование системы санитарной очистки бытового мусора.

2. Проведение мероприятий по борьбе с водной и ветровой эрозией (укрепление крутых склонов, поперечная распашка склонов), дегумификацией, вторичным засолением и переувлажнением, загрязнение химическими токсикантами. Большая часть возделываемых земель находится в частной собственности (под ведение личного подсобного хозяйства), что осложняет контроль и проведение таких мероприятий.

3. Организация системы управления отходами производства и потребления.

4. Внедрение технологий утилизации отходов производства и потребления.

5. Защита почв от загрязнений тяжелыми металлами.

6. Реализация комплекса мероприятий, направленных на рациональное использование земель.

7. Применение безопасных реагентов при уборке городской территории.

## **Основные санитарно-гигиенические, противоэпидемиологические и оздоровительные мероприятия:**

1. Обеспечение нормируемых СЗЗ при размещении новых и реконструкции (техническом перевооружении) существующих производств, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Организация СЗЗ от объектов:

- производственных объектов;
- коммунально-бытовых (кладбища, канализационные очистные сооружения, свалки);

3. Организация зон санитарного разрыва:

- от железных дорог и автомагистралей;
- от магистральных газопроводов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- от высоковольтных линий электропередач.

### **II.1.10 Мероприятия по санитарной очистке территории**

Развитие системы сбора и транспортировки бытовых отходов, на расчетный срок, должна включать в себя следующие мероприятия:

1. Развитие обязательной планово-регулярной системы сбора, транспортировки бытовых отходов и их обезвреживание и утилизацию (с предварительной сортировкой).

2. Планово-регулярная система должна включать подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов (и необходимую сортировку), сбор и вывоз отходов с территорий домовладений, организаций, зимнюю и летнюю уборку территорий, утилизацию и обезвреживание специфических отходов и вторичных ресурсов, утилизацию и обезвреживание отходов на специальных сооружениях.

3. Организация селективного сбора отходов (бумага, стекло, пластик, текстиль, металл) в местах их образования, упорядочение и активизация работы предприятий, занимающихся сбором вторичных ресурсов.

4. Нормы накопления отходов принимаются в соответствии с «Генеральной схемой очистки территории населенных пунктов входящих в состав городского поселения».

5. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 50 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

6. Специфические отходы (лечебных учреждений, парикмахерских) включены в норму. Эти отходы являются весьма опасными вследствие содержания в них токсичных химических веществ и инфекционных начал, обращение с ними регламентируется СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».

7. Транспортировка ТБО осуществляется по договору с Государственным предприятием «Калужский региональный экологический оператор».

Государственное предприятие «Калужский региональный экологический оператор» в соответствии с Федеральным законом ФЗ-89 «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 (в редакции от 25 декабря 2018) 9г осуществляет работу по организации раздельного сбора мусора. Раздельный сбор мусора – это система, при которой люди разделяют твердые коммунальные отходы по видам (стекло, бумага, пластик, металл) для удобства последующей сортировки. Раздельный сбор позволяет выделить из общей массы отходов так называемые "полезные фракции" – материалы, которые могут быть переработаны и использованы повторно.

Перерабатываемые отходы часто составляют более половины всего мусора. Сортировка отходов на раннем этапе – до того, как они отправятся на помойку – решает несколько задач:

- сокращает общее количество мусора;
- снижает количество потребляемых природных ресурсов за счет повторного применения сырья;
- способствует улучшению экологической ситуации;
- уменьшает затраты на вторичную переработку.

Раздельный сбор мусора позволит существенно сократить объем мусора, вывозимого на мусорные полигоны и свалки, а также снизить уровень потребления

природных ресурсов, в т. ч. и не возобновляемых, и уменьшить загрязнение окружающей среды.

В зимний период времени важно осуществлять уборку снега с улиц и дорог города. Утилизацию снега предлагается осуществлять с помощью подвижных снегоплавильных установок, работающих на принципе водонагревающего котла. Вода и выхлопы разделяются, что препятствует загрязнению сточных вод. Отработанные сточные воды удаляются в канализационный колодец.

### **II.1.11 Мероприятия по обеспечению территории городского поселения местами захоронения**

На территории города расположено одно кладбище площадью 12,17 га.

Целесообразно не размещать новые кладбища на территории городского поселения. Захоронение в период следующих 25 лет предполагается осуществлять на существующем городском кладбище, расположенном на территории МО СП «Деревня Шумятино» (д. Терентьево).

### **II.1.12 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры**

Выбор проектных инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории.

В результате подключения к инженерным сетям новой и уже существующей жилой, социально-бытовой и промышленной застройки нагрузка на них увеличится. Общей проблемой инженерной инфраструктуры является износ основных фондов.

### **Перечень мероприятий территориального планирования по обеспечению инженерной инфраструктурой территории городского поселения**

Таблица 8

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Этапы реализации</b>
<b>1.</b>	<b>Водоснабжение и водоотведение</b>	
1.1	Реконструкция существующей системы водоснабжения и водоотведения г. Малоярославец	Первая очередь
1.2	Расширение существующей системы водоснабжения водоотведения за счет подключения новых абонентов	Первая очередь

1.3	Развитие системы ливневой канализации. Реконструкция ливневых очистных сооружений в микрорайоне Маклино ул. Турецкая. Проектирование дождевой канализации следует осуществлять на основании действующих нормативных документов: СП 32.13330, СанПиН 2.1.5.980.	Первая очередь
1.4	Из-за сильного уклона местности в сторону р. Лужа для улучшения функционирования и расширения систем водоснабжения и водоотведения необходимо размещение дополнительных станции подъема воды и канализационных насосных станции. Необходима разработка соответствующих проектов.	Первая очередь
1.5	Строительство водопроводов по ул. Лермонтова, Тургенева, Пугачева, Достоевского, Баумана, Мичурина, Красная, Радищева, Калужская, Заречная, Рождественская, Ярославская, Российская и пер. Пугачева, 3-й Комсомольский, а так же в мкр. Заря. Диаметр труб 100мм, протяженность составит примерно 5900м	Первая очередь
1.6	Закольцовка сетей в районе ЦРБ, диаметр труб 150мм, протяженность 1700м	Первая очередь
1.7	Строительство самотечной (3600м, D=200мм) и напорной (1300м, D=160мм) сети канализации и КНС в микрорайоне «Заря»	Первая очередь
1.8	Строительство самотечной (3300м, D=200мм) и напорной (1200м, D=160мм) сети канализации и КНС в микрорайоне «Больница»	Первая очередь
1.9	Строительство самотечной (3400м, D=200мм) и напорной (600м, D=160мм) сети канализации и КНС в центральной части города (улицы Аузина – Урицкого - Чернышевского)	Первая очередь
1.10	Строительство самотечной (630м, D=200мм) и напорной (200м, D=160мм) сети канализации и КНС по ул. 1-я и 2-я Совхозная	Первая очередь
1.11	Строительство самотечной (350м, D=200мм) и напорной (350м, D=160мм) сети канализации и КНС по ул. М.Горького, Плеханова и Ст. Разина.	Первая очередь
1.12	Строительство самотечной (1500м, D=200мм) и напорной (600м, D=160мм) сети канализации и КНС по ул. Пролетарская и пер. Пролетарский	Первая очередь
1.13	Строительство самотечной сети канализации (450м, D=200мм) по ул. Коммунистическая	Первая очередь
1.14	Строительство самотечной (2000м, D=200мм) и напорной (800м, D=160мм) сети канализации и КНС по ул. Комсомольская, Гоголя, Колхозная, Зеленая	Первая очередь

<b>2.</b>	<b>Электроснабжение</b>	
2.1	Реконструкция трансформаторных подстанций	Первая очередь
2.2	Строительство новых трансформаторных подстанций на участках нового строительства	Первая очередь
2.3	Строительство линий электропередач 10 кВ, 6кВ, 0,6 кВ, 0,4 кВ на участках нового жилищного строительства	Первая очередь
2.4	Перевод на энергосберегающие технологии частных домовладений, использование энергосберегающего освещения и приборов	Расчётный срок
2.5	Развитие системы уличного освещения с применением более экономичной светодиодной техники	Первая очередь
<i>По расчетам, количество потребляемой энергии после завершения строительства всех (непроизводственных) запроектированных объектов увеличится на 13,5 тыс кВт.ч в год.</i>		
<b>3</b>	<b>Газоснабжение</b>	
3.1	Дальнейшая газификация существующих и проектируемых районов жилой застройки	Первая очередь
<b>4.</b>	<b>Теплоснабжение</b>	
4.1	Отопление ИЖС предполагается осуществлять децентрализованно от автономных источников тепла (АИТ), работающих на природном газе. Для АИТ предлагаются аппараты комбинированные, обеспечивающие потребности отопительного и горячего водоснабжения. Возможно использование индивидуальных двухконтурных (бытовых) газовых котлов (мощностью 9-25 кВт по основному контуру, горячее водоснабжение по второму контуру с дополнительной мощностью 6-12 кВт).	Первая очередь
4.2	Теплоснабжение отдельностоящих многоквартирных жилых домов возможно от крышных котельных (если невозможно подключить к системе централизованного отопления и горячего водоснабжения)	Расчетный срок
4.3	Для обеспечения отоплением и горячей водой объектов социальной инфраструктуры необходимо предусмотреть строительство котельных.	Расчетный срок
4.4	Реконструкция котельных	Первая очередь
4.5	Установка приборов учета ГВС и на котельные, жилые дома и другие объекты города	Первая очередь
<b>5.</b>	<b>Связь</b>	
5.1	Увеличение мощности существующих удаленных цифровых абонентских модулей с применением выносов, в том числе на базе аппаратуры бесполосного широкополосного доступа	Расчётный срок

5.2	Развитие сети SDH, MPLS на базе ВОЛС	Расчётный срок
5.3	Расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет»	Расчётный срок
5.4	Телефонизация районов нового жилищного строительства	Первая очередь

### **Перечень мероприятий территориального планирования по комплексному освоению территории городского поселения**

В рамках комплексного освоения территории городского поселения планируются к размещению многоквартирные жилые дома на территории пяти городских кварталов, четыре квартала подлежат застройке после сноса ветхого жилья, один квартал свободен:

1. Кадастровый квартал 40:13:030113 расположен в границах улиц Подольских Курсантов, Щорса, Фрунзе, ориентировочная площадь квартала 10,75 га. Квартал застроен двух- и трехэтажными жилыми домами 50-х годов постройки. Количество домов в квартале - 30 штук. Планируется к застройке 4-8 штук 5-8 этажных многоквартирных домов общей площадью 68000 кв.м. Квартал обеспечен инженерными коммуникациями, транспортной инфраструктурой.

2. Кадастровый квартал 40:13:031104 расположен в границах улиц Мирная и Энтузиастов, ориентировочная площадь квартала 35,09 га. Квартал застроен двух- и трехэтажными жилыми домами 50-х годов постройки. Количество домов в квартале - 29 штук. Планируется к застройке 6-9 штук 5-9 этажных многоквартирных домов общей площадью 86000 кв. м. Квартал обеспечен инженерными коммуникациями, транспортной инфраструктурой.

3. Кадастровый квартал 40:13:030705 расположен в границах улиц Фестивальная, Подольских Курсантов, Чистовича, ориентировочная площадь квартала 6,1 га. Квартал застроен двух- и трехэтажными жилыми домами 50-х годов постройки. Количество домов в квартале - 15 штук. Планируется к застройке 4-6 штук 5-8 этажных многоквартирных домов общей площадью 52000 кв. м. Квартал обеспечен инженерными коммуникациями, транспортной инфраструктурой.

4. Кадастровый квартал 40:13:030528 расположен в микрорайоне Заря, площадь квартала 4,0 га. Квартал свободен от застройки. Планируется к застройке 3-5 штук 5-8 этажных многоквартирных домов общей площадью 26000 кв. м.

5. Кадастровый квартал 40:13:030812 расположен в границах улиц Калужская, Герцена, Успенская, Григория Соколова ориентировочная площадь квартала 3,05 га. Квартал застроен одно-, двух-, трехэтажными жилыми домами 50-х годов застройки. Количество домов в квартале - 17 штук. Планируется к застройке 6 штук многоквартирных домов до 5 этажей общей площадью 20000 кв. м. Квартал обеспечен инженерными коммуникациями, транспортной инфраструктурой.

В рамках комплексного освоения территории городского поселения планируется освоение территории района Ивановского луга в части организации отдыха населения.