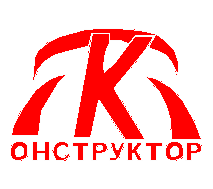
**Общество с Ограниченной Ответственностью**

«Конструктор»

**Юр. Адрес: 601010, г. Киржач, ул. Привокзальная д.22**

**Факт. Адрес: 601010 Владимирская обл.,  
 г. Киржач, ул. Привокзальная, д.22 ИНН 3316013724**

**ОГРН 1063316011483, тел.: (49237) 2-57-14; +7(919) 020-76-25**

**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КИРЖАЧ КИРЖАЧСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор Редькин А.Н.

Главный архитектор проекта Пискарёва Н.С.

Главный инженер проекта Филиппов В.К.

г. Киржач 2022 год

**Состав проектных материалов**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Текстовые материалы:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** |
| **1** | Положение о территориальном планировании |

Графические материалы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование карт** | **Масштаб** |
| **1** | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | М 1:10 000 |
| **2** | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа; | М 1:10 000 |
| **3** | Карта функциональных зон поселения или городского округа | М 1:10 000 |
| **4** | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения |  |

**Содержание**

**1. Общие положения ...................................................................................................... 4**

**2. Основные задачи территориального планирования города Киржача ........... 4**

**3. Описание мероприятий по территориальному планированию города Киржача и последовательность их выполнения ..................................................... 6**

3.1 Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры и основных функциональных зон ...................................................................................... 6

3.2 Особая экономическая зона........................................................................................ 6

3.3 Наименование, состав и структура функциональных зон .................................. 10

3.4 Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры .................... 17

3.5 Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры ................ 18

3.6 Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры .................... 20

**4. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов регионального значения ..................................................... 23**

**5. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения ............................................................... 25**

**6. Мероприятия по территориальному устройству г. Киржач ........................... 27**

6.1 Границы населенного пункта город Киржач и Киржачского лесничества во Владимирской области .................................................................................................. 27

**1. Общие положения**

Внесение изменений в Генеральный план города Киржача Владимирской области (далее –Генеральный план) выполнено ООО «Конструктор» на основании Контракта № 95 от 31.08.2022 года, заключенного с администрацией города Киржача.

Генеральным планом учтено действующее законодательство о градостроительной деятельности.

Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями, предусмотренными статьями 9, 18, 23 и 24 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Генеральный план выполнен применительно ко всей территории города, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Проектные решения Генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории города, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, охраны окружающей среды, учитывается при разработке правил землепользования и застройки города Киржача.

Действующий генеральный план разработан ФГУП РосНИПИ Урбанистики с учетом положений части 11 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации на расчетный срок 2025 год.

Техническим заданием на внесение изменений не предусмотрено изменение расчетного срока и первой очереди генерального плана.

При внесении изменений в Генеральный план города Киржача сохраняется расчетный срок Генерального плана – 2025 год, а также экономические и расчетные показатели Генерального плана.

**2. Основные задачи территориального планирования города Киржача**

Территориальное планирование города Киржача направлено на определение

функционального назначения территорий города исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

*Задачи по учету интересов Российской Федерации при осуществлении*

*градостроительной деятельности города Киржача*

1. Обеспечение выполнения на территории города Киржача федеральных функций

Российской Федерации на основе функционирования и развития существующих, а также размещения новых объектов федерального уровня, в том числе:

- представительств федеральных органов государственной власти;

- объектов оборонного комплекса;

- объектов науки, культуры и высшего образования федерального значения;

- объектов промышленности федерального значения;

- объектов транспортной инфраструктуры федерального значения;

- объектов инженерной инфраструктуры федерального значения;

- федеральных систем связи;

- иных объектов федерального и международного значения.

2. Обеспечение выполнения федерального законодательства по охране объектов

культурного наследия федерального значения.

*Задачи по развитию и преобразованию функционально-планировочной структуры*

Территориальное планирование города Киржача направлено на определение в

документах территориального планирования назначения территорий, исходя из

совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях

обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

3. Основными целями Генерального плана являются создание благоприятной среды жизнедеятельности населения и условий для устойчивого градостроительного и социально-экономического развития города в интересах настоящего и будущего поколений.

В числе основных задач повышения качества городской среды и устойчивости градостроительного развития генеральный план предусматривает:

* создание условий для реализации возможности города стать промышленным, инфраструктурным, рекреационно-туристским центром регионального значения в системе расселения Владимирской области;
* обеспечение экологической безопасности городской среды и повышение устойчивости природного комплекса города;
* сохранение историко-культурного наследия, ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия города;
* повышение эффективности использования городских территорий;
* обеспечение пространственной целостности, функциональной достаточности, эстетической выразительности, гармоничности и многообразия городской среды;
* определение направлений дальнейшего территориального развития города на расчетный срок и резервных территорий;
* развитие и равномерное размещение на территории общественных и деловых центров, расширение выбора услуг и улучшение транспортной доступности объектов системы обслуживания, мест приложения труда и рекреации;
* улучшение жилищных условий, физического состояния и качества жилищного фонда, достижение многообразия типов жилой среды и комплексности застройки жилых территорий;
* повышение надежности и безопасности функционирования инженерной и транспортной инфраструктур города;
* формирование качественно новой структуры производственного комплекса;
* комплексное благоустройство и озеленение территории.

**3. Описание мероприятий по территориальному планированию города Киржача и последовательности их выполнения**

**3.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры и основных функциональных зон**

В Генеральном плане даны предложения по развитию пространственно-планировочной организации территории, совершенствованию инженерной инфраструктуры, оздоровлению окружающей среды, изменению функционального использования части территорий, что в комплексе обеспечивает повышение стандарта проживания, качества городской среды.

Для целей комплексного градостроительного анализа и разработки вариантов

планировочного развития было выполнено планировочное районирование городских земель и прилегающих территорий. Критериями при выделении планировочных районов послужили следующие позиции:

- планировочная целостность;

- сложившийся функциональный профиль зон;

- оценка транспортных условий.

В результате районирования выделено 5 планировочных районов (жилых образований):

- Центральный район - где размещено в настоящее время большинство общественных объектов и капитальная жилая застройка.

- район Селиваново - преимущественно одноэтажная жилая застройка, небольшое количество предприятий.

- район Шелкового комбината - преимущественно многоэтажная застройка.

- Промышленный район - наличие промышленных объектов, предприятий торговли и капитальной жилой застройки.

- микрорайон Красный Октябрь многоэтажной застройки и промышленных предприятий.

Итогом мероприятий по районированию территории города явилась оценка потенциала планировочных районов Киржача для размещения жилых зон, общественно-деловых зон, производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, зоны специального назначения, и рекреационных зон.

**3.2 Особая экономическая зона**

Особая экономическая зона, или свободная экономическая зона (сокр. ОЭЗ, или СЭЗ) — ограниченная территория с особым юридическим статусом по отношению к остальной территории государства. Часто особый статус выражается в льготных налоговых или таможенных условиях для национальных или иностранных предпринимателей.

По типу проектируемая особая экономическая зона будет относится к промышленно-производственным. Промышленно-производственные ОЭЗ являются перспективными направлением для развития экономики региона. Пример мирового опыта показывает, что создание и развитие промышленно-производственных зон служит своеобразным катализатором процесса инвестирования в данную зону и могут обеспечить обновления техники для производства. Вместе с этим усилить конкурентоспособность изготавливаемых товаров не только на территории Российской Федерации, но и на мировом рынке.

ОЭЗ будет включать в себя 34 земельных участка, расположенных на территории Киржачского района: - основная часть сосредоточена на территории города Киржач (29 земельных участка); - деревня Федоровское муниципального образования Першинское (3 земельных участка); - восточнее станции Бельково муниципального образования Горкинское (2 земельных участка).

На территории г. Киржач

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень земельных участков, входящих в состав проектируемой особой экономической зоны № п/п | Кадастровый  номер | Площадь  кв.м. | Существующая категория земель, по документу | Вид разрешенного использования по документу | |
| 1. | 33:02:010635:78 | 3171 | Земли населенных пунктов | промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV - V класса вредности | |
| 2. | 33:02:000000:1295 | 5841 | Земли населенных пунктов | Под объекты инженерно-технического обеспечения предприятий | |
| 3 | 33:02:010635:214 | 9913 | Земли населенных пунктов | под промышленные предприятия и коммунально-складские объекты II-III класса вредности | |
| 4 | 33:02:010634:418 | 17730 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 5 | 33:02:000000:1758 | 6329 | Земли населенных пунктов | склады | |
| 6 | 33:02:010635:224 | 13744 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 7 | 33:02:010635:233 | 12197 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 8 | 33:02:010635:74 | 2531 | Земли населенных пунктов | склад | |
| 9 | 33:02:010635:76 | 810 | Земли населенных пунктов | склад | |
| 10 | 33:02:010635:347 | 57966 | Земли населенных пунктов | склад | |
| 11 | 33:02:000000:2333 | 2740 | Земли населенных пунктов | коммунальное обслуживание | |
| 12 | 33:02:020101:86 | 555 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 13 | 33:02:020101:87 | 1982 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 14 | 33:02:020101:92 | 382 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 15 | 33:02:020101:93 | 39130 | Земли населенных пунктов | для производственной базы | |
| 16 | 33:02:020101:94 | 27959 | Земли населенных пунктов | для производственной базы | |
| 17 | 33:02:020101:95 | 1609 | Земли населенных пунктов | для производственной базы | |
| 18 | 33:02:020101:96 | 7192 | Земли населенных пунктов | для производственной базы | |
| 19 | 33:02:020101:97 | 41675 | Земли населенных пунктов | для производственной базы | |
| 20 | 33:02:020101:8 | 7720 | Земли населенных пунктов | для производственной базы | |
| 21 | 33:02:020101:49 | 3193 | Земли населенных пунктов | для производственной базы | |
| 22 | 33:02:020101:47 | 514 | Земли населенных пунктов | для производственной базы | |
| 23 | 33:02:020101:74 | 5214 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 24 | 33:02:020101:294 | 25575 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 25 | 33:02:020101:295 | 5089 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 26 | 33:02:020101:308 | 2458 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 27 | 33:02:020101:309 | 44739 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 28 | 33:02:020101:310 | 4081 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность | |
| 29 | 33:02:020101:311 | 117242 | Земли населенных пунктов | производственная деятельность |
| Итого: | | 352039 | | |

**3.3 Наименование, состав и структура функциональных зон**

В Генеральном плане предусматривается установление функциональных зон. Согласно пункту 5 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны - это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно части 4 статьи 23 Градостроительного

кодекса Российской Федерации, а также границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в пунктах 2 - 4 части 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Функциональное зонирование в Генеральном плане рассматривается как процесс и результат выделения частей территории города с определенными видами и ограничениями их использования, функциональным назначением, параметрами использования земельных участков и других объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности.

Целями такого зонирования являются:

− обеспечение градостроительными средствами благоприятных условий проживания населения,

− ограничение вредного воздействия хозяйственной и иной деятельности на

окружающую природную среду,

− рациональное использование ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений,

− формирование содержательной основы для градостроительного зонирования.

Границы функциональных зон установлены с учетом границ земельных участков, внесенных в Государственный кадастр недвижимости и зон с особыми условиями использования территорий. Проектные границы функциональных зон установлены в связи с выделением земельных участков для жилищного строительства:

Наименование, состав функциональных зон и особенности их установления определены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, а также в Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244 "Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов".

На Карте функциональных зон города (пункт 4 часть 3 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации), содержащихся в Генеральном плане, в соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображены: границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

В Генеральном плане, с учетом основных положений Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244, а также за счет уточнения преимущественного функционального использования земельных участков с определением (установлением) границ функциональных зон, предусматривается уточнение границ и подразделение функциональных зон на следующие виды.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

1) определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки – изменений, целесообразность которых следует из Генерального плана;

2) подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей Генерального плана;

3) подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в том числе в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов, регулирующих развитие города;

4) подготовке документации по планировке территории.

Основной архитектурно-планировочной идеей Генерального плана городского поселения города Киржач является реализация нескольких задач:

- Установление четкого функционального зонирования территории с выделением и более комплексным размещением промышленно-складских зон, селитебных зон, общественных зон, зон отдыха, зон исторического ядра, зон регулирования застройки;

- Выделение и закрепление исторической планировки центральной части города Киржач, сохранение средовой застройки и доминирующей роли исторического ядра в композиции города;

- Взаимоувязка всех районов между собой, установление единой и четкой системы магистралей, главной улицы города и пешеходных зон. Это даст возможность рационально организовать движение городского и внешнего транспорта, освободить от транспорта историческое ядро;

- Создание общей системы пешеходных связей, рекреационных зон и зеленых насаждений;

- Решение всех видов инженерного обеспечения города с учетом общей градостроительной концепции Генерального плана;

- Санитарно-оздоровительные мероприятия: ликвидация жилой застройки в промышленно-складских зонах, вынос из селитебной части ряда промышленных предприятий, создание озелененных санитарно-защитных зон от промышленных объектов, железнодорожных магистралей, автодорог, замена неблагоустроенного и некачественного жилищного фонда новым с высоким уровнем благоустройства и комфорта, увеличение обеспеченности зеленых насаждений общего пользования, проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории;

На схеме «Предложения по территориальному планированию (проектный план)» выделены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны, предназначенные для размещения многоэтажных, среднеэтажных и индивидуальных жилых домов;

- общественно-деловые зоны, предназначенные для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, спорта, торговли, общественного питания, социального назначения, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового и финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

- производственные зоны, предназначенные для размещения промышленных и коммунальных и складских объектов;

- рекреационные зоны, предназначенные для организации мест отдыха населения, включающие скверы, бульвары, лесопарки, городские леса, пляжи и иные территории общего пользования;

- зоны природных комплексов и устойчивых ландшафтов;

- зоны специального назначения;

- зоны с особыми условиями использования территории;

- зоны транспортной инфраструктуры.

**Жилые зоны**

В течение расчетного срока планируется построить 460 тыс. кв. м. жилья, что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 23,3 кв. м/чел. до 32 кв. м./чел.

Из общего объема нового строительства (215 га территории) - 10% пятиэтажная застройка, что составит 7 га; 50% - 2-4 этажная застройка, что составит 55 га; 40% - индивидуальное жилое строительство – 153 га.

В ходе проведенного градостроительного анализа выявлены территории для благоприятного градостроительного освоения под жилую застройку:

- территории ветхого и аварийного жилищного фонда, за счет сноса и реконструкции;

- территории коллективных садов;

-свободные территории в городе.

В основу единой архитектурно-планировочной структуры города Киржач положен принцип организации города несколькими селитебно-промышленными планировочными районами: Центральный, Селиваново, Текстильный, Промышленный, Красный Октябрь.

**Центральный район**

Планировочная и композиционная структура центра города базируется на исторической прямоугольной сетке улиц.

Предусматривается реконструкция ветхого фонда по улице Ленинградской с застройкой 2-4 этажными жилыми домами.

В исторической части города ветхую застройку реконструируют под общественную, но не выше 12 метров, так как она находится в зоне регулируемой застройки памятников архитектуры, согласно Проекта охранных зон.

Предлагается вынести из исторической части города ОАО «Киржачский молокозавод», располагающийся по улице Красноармейской, в западную часть города, в промышленный район.

**Район Селиваново**

Так же сохраняется прямоугольная сетка улиц. Предусматривается строительство нового одноэтажного жилого квартала по улице Буденного.

Текстильный район

Кварталы между улицами Мичурина – Садовая реконструируются и застраиваются пятиэтажным секционным жильем.

Предусматривается вынос ИЖС с берега реки, с устройством в этом месте зеленой зоны.

Проектом предлагается уплотнить индивидуальную застройку, имеющуюся в текстильном районе.

Формирование новых районов индивидуальной, 2-4 этажной застройки с учетом ландшафтных особенностей, на свободных территориях с частичной трансформацией коллективных садов.

**Район шелкового комбината**

Кварталы между улицами Мичурина – Садовая реконструируются и застраиваются пятиэтажным секционным жильем.

Предусматривается вынос ИЖС с берега реки, с устройством в этом месте зеленой зоны.

Проектом предлагается уплотнить индивидуальную застройку, имеющуюся в текстильном районе.

Формирование новых районов индивидуальной, 2-4 этажной застройки с учетом ландшафтных особенностей, на свободных территориях с частичной трансформацией коллективных садов.

**Промышленный район**

Проектом предлагается сокращение санитарно-защитной зоны от предприятий, расположенных на территории района, а также осуществление строительства нового квартала ИЖС на свободных территориях, западнее улицы Солнечной.

**Красный Октябрь**

Реконструкция 2-4 этажного фонда, среди которого имеется ветхий фонд, с созданием групп пятиэтажной застройки между улицами Октябрьская – Калинина – Буденного.

Далее, восточнее, предлагается вынести кирпичный завод, и на свободных территориях расположить новый квартал ИЖС. Завершить строительство района индивидуальной жилой застройкой с трансформацией коллективных садов.

**Общественно-деловые зоны**

Система общественных центров г. Киржача строится в соответствии с принятым разделением города на районы.

Проектом предлагается развитие общегородского центра вдоль улиц Б. Московская – Ленинградская, создание линейного центра с реконструкцией ИЖС, с созданием пешеходных бульваров, с раскрытием ансамбля Благовещенского монастыря и Никольской церкви, с активным включением пойменных территорий и акваторий, с созданием парковой зоны.

Часть улицы Гагарина проходит в зоне охраны памятника, в связи с чем необходимо разгрузить этот участок дороги, так как здесь особый режим. Проектом предлагается организация основного транспорта по улице Ленинградской.

В Центральной исторической части города по улицам Гагарина – Ленинградская предусматривается организация культурно-административного и делового центра, с размещением здесь торговых объектов, несколько небольших гостиниц на 30 мест.

Для туристов и гостей города и района создание археологического музея, музея истории города.

Центральную часть по улице Б. Московская предлагается развивать как большую торговую зону, с размещением здесь предприятий бытового обслуживания, предприятий торговли.

В остальных селитебных районах предлагается организовать свои подцентры с необходимыми объектами периодического и повседневного культурно-бытового обслуживания, такими как – учреждение клубного типа (Красный октябрь); детская библиотека (Красный Октябрь, Текстильный район); дом-интернат для престарелых (в районе ул. Метленкова).

Проектом предлагается строительство необходимого количества новых детских садов, школ, универсальных магазинов, предприятий общественного и бытового обслуживания во всех районах города; увеличение территории ЦРБ.

**Рекреационные зоны**

Проектируемая система зеленых насаждений решена с учетом природных особенностей города, в соответствии с общей архитектурно-планировочной композицией.

Проектом намечается значительное увеличение площади зеленых насаждений общего пользования. Сеть бульваров, озелененных улиц и пешеходных аллей увязывает общегородские насаждения с насаждениями планировочных районов, в которых скверы и парки устраиваются с ориентацией на школы и детские сады. Особое внимание уделяется благоустройству и озеленению исторического ядра города с учетом требований охранных зон памятников и исторического охраняемого ландшафта.

Так же проектом предлагается озеленение участков школ, детских садов, больницы и поликлиник, внутриквартальных пространств и стадионов.

При проектировании генерального плана Киржача создана структура прерывной жилой среды в сочетании с непрерывностью природного окружения и транспортно-энергетических коммуникаций.

Одной из основных задач генерального плана является задача объединения всех основных планировочных зон в единый организм. Проектом предлагается создание транспортного кольца, проходящего через все жилые районы и связывающего воедино всю архитектурную композицию города. От транспортного кольца в разные стороны расходятся магистрали, на которые нанизываются планировочные районы.

**Производственные и коммунально-складские зоны**

На расчетный срок проектом выделяются новые резервные площадки для развития промышленности – в юго-западной части города, в Промышленном районе. Таким образом, продолжается дальнейшее развитие юго-западной части как промышленной зоны.

Новые площадки для коммунально-складских организаций предусматриваются также в юго-западной части, вдоль железнодорожной ветки к технопарку.

Проектом предлагается к ликвидации в селитебных территориях следующие предприятия:

* ОАО «Киржачский молочный завод», располагающийся в центральной части города, в историческом ядре, по улице Красноармейской;
* ООО «Деревообрабатывающий завод «Калибр», находящийся в южной части города в селитебной застройке;
* Кирпичный завод в юго-восточной части города, так как в Киржачском районе, в деревне Ефремово, находится успешно развивающийся немецкий кирпичный завод «WIENERBERGER». На этом месте разместить жилой микрорайон.

Территория специального назначения на западной окраине города (Летно-испытательный комплекс «ФГУП НИИ парашютостроения») генпланом сохраняется в существующих границах. Предлагается лишь организация небольшого общественного центра для обслуживания проживающего здесь населения.

**Зоны транспортной инфраструктуры**

Основные направления развития транспортной инфраструктуры предусматривают:

* капитальный ремонт существующих улиц и дорог с приведением их к необходимым техническим характеристика класса и категории дороги;
* резервирование земельных участков для размещения транспортной инфраструктуры в границах городского поселения г. Киржач;
* создание сети пешеходных зон;
* строительство гаражей и автостоянок для хранения личного автотранспорта;
* строительство площадок для временного хранения автомобильного транспорта на парковках возле зданий культурно-бытового общественного назначения;
* развитие инфраструктуры обслуживания автотранспорта.

В городе Киржач принята следующая классификация проектируемых улиц и дорог:

* магистрали городского значения,
* магистрали районного значения,
* улицы и проезды местного значения, в том числе улицы в жилой застройке.

Развитие магистральных улиц общегородского и районного значения планируется в существующей застройке и на свободных территориях в проектируемых жилых районах.

**Зоны с особыми условиями использования территории**

Предложения Генерального плана по градостроительной организации территории жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на результаты градостроительного анализа территории. Выделены благоприятные территории для градостроительного освоения, зоны ограниченного использования территории («Схема ограничений») и зоны с особыми условиями использования территории.

**Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения следующих территорий:

* территорий кладбища, существующего и проектируемого в северной части города Киржач по улице Советской.

- территории существующего аэродрома в западной части городского поселения города Киржач.

**3.4 Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры**

**Жилищный фонд.**

Жилищный фонд г. Киржача на 1.01.2021 составил 888,42 тыс. кв.м. При численности населения 26,2 тыс. человек средняя жилищная обеспеченность составляет 33,9 м2 общей площади на одного человека.

Жилищный фонд города на 40 % (~355,4 тыс. м2) представлен индивидуальной застройкой. На долю капитального многоквартирного жилищного фонда приходится 58 % (~517,0 тыс. м2 общей площади) всего фонда.

Общая площадь ветхого и аварийного жилья составляет 15,94 тыс. м² – 1,8 % от всего жилищного фонда. В 2006 году была принята муниципальная целевая программа «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2007-2010 годы», в соответствие с которой определен комплекс мероприятий, который должен быть проведен за указанный период.

Генеральным планом предусмотрен ряд мероприятий по улучшению жилищных условий:

- Строительство жилищного фонда не менее 93 тыс. м2 для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в городском поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий (не менее 52 тыс. м2), а также расселения населения из ветхого и аварийного жилья (не менее 41 тыс. м2).

- Разработка проектов реконструкции жилых зданий массовой типовой застройки. 1960-70 гг.

- Проведение текущего и капитального ремонта жилых зданий.

- Выделение земельных участков под жилищную застройку.

- Разработка проектов планировки для территорий нового жилищного строительства.

**Физическая культура и массовый спорт.**

Спортивные сооружения в городе представлены тремя стадионами:

* Стадион «Торпедо», расположенный в микрорайоне «Красный Октябрь»;
* Стадион «Инструментальщик» на ул. Ленинградской;
* Стадион «Труд» на ул. Садовой.

Стадионы оборудованы хоккейными кортами, волейбольными и баскетбольными площадками, раздевалками и пр.

Также в городе действует физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном (МБУ ФОК «Лидер» количество сотрудников 25 человек.).

Мероприятия, предусмотренные Генпланом:

- Строительство спортивного центра с универсальным игровым залом в мкр. Красный Октябрь (стадион «Торпедо»)

- Строительство ФОК с игровым спортивным залом в центральной части города (стадион «Инструментальщик»).

- Проведение текущего и капитального ремонта, реконструкция и модернизация зданий и сооружений учреждений физической культуры и спорта.

- Обеспечение жителей муниципального образования услугами физической культуры и массового спорта не ниже нормативного уровня.

- Формирование комплексных физкультурно-оздоровительных комплексов на основе существующей спортивной инфраструктуры.

**Организация досуга, обеспечение услугами культуры. Библиотечное обслуживание.**

- Доведение показателя обновления библиотечных фондов до 250 книг на 1 тыс. жителей.

- Текущий и капитальный ремонт, реконструкция и модернизация существующих учреждений культуры, библиотек.

- Проектирование и строительство 2 учреждений клубного типа на 2000 мест.

**Общественное питание, торговля, бытовое обслуживание**

- Создание условий для обеспечения населения услугами общественного питания, торговли и бытового обслуживания не ниже уровня нормативов.

**3.5 Мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры**

Общей целью предлагаемых Генеральным планом мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры является устойчивое развитие города, его пригородной зоны, сохранение и развитие полноценной городской и досугово-рекреационной среды помощью преобразований существующих транспортных сетей, рационального сочетания градостроительного развития транспортных сетей и преобразования вмещающих их территорий.

Целевые показатели развития транспортной инфраструктуры:

- транспортная инфраструктура города Киржача должна быть рассчитана на

обслуживание населения численностью до 30 тыс. человек, с учетом прибывающего населения из пригородной зоны;

- развитие улично-дорожной сети и сети пассажирского транспорта общего пользования должно обеспечить повышение безопасности и надежности всех видов передвижений, снижение негативного воздействия транспорта на среду жизнедеятельности до уровня, предусмотренного национальными и международными стандартами;

- плотность сети маршрутов пассажирского транспорта общего пользования на застроенных территориях должна быть в пределах 1,5 - 2,5 км на 1 кв. км. Пропускная способность улично-дорожной сети должна определяться с учетом приоритета движения пассажирского транспорта общего пользования;

- улично-дорожная сеть и пассажирский транспорт общего пользования должны обеспечивать передвижение по городской территории со средними затратами времени не более 35 - 40 минут для 80 - 90 процентов населения;

- сооружения хранения и обслуживания индивидуального автомобильного транспорта должны рассчитываться на соответствующий уровень автомобилизации.

Средства достижения целей Генерального плана в разрезе развития транспортной системы:

- установление местоположения объектов транспортной инфраструктуры местного значения, местоположения и основных параметров улиц и дорог, сетей пассажирского транспорта общего пользования, в увязке с функциональным зонированием территорий;

- подготовка предложений по развитию сетей и отдельных сооружений федерального и регионального уровней в увязке с федеральными и региональными планами, решениями Генерального плана по развитию объектов местного уровня;

- выделение территорий планировочных районов для проведения проектно- изыскательских работ по преобразованию городской застройки в увязке с развитием

объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального и местного уровней.

**Железнодорожный транспорт**

Станция Киржач является промежуточной станцией III класса. Путевое хозяйство состоит из 7 путей. Работа станции Киржач заключается в пропуске транзитных поездов дальнего следования и одновременно она обслуживает пассажирские перевозки города.

К станции Киржач подходит со стороны Орехово-Зуево двухпутный электрифицированный участок железной дороги Александров – Киржач – Орехово-Зуево, являющийся частью Большого окружного кольца Московской железной дороги.

С южной стороны к станции примыкают подъездные пути от предприятий ООО «Газ Гарант» и технопарка «Русклимат ИКСЭл»

Пассажирский вокзал расположен на Привокзальной улице с западной стороны города, рядом с автостанцией.

Недостатком существующей станции является отсутствие пешеходных переходов для пассажиров через железнодорожные пути на станции Киржач.

На первую очередь предлагается организовать пешеходный переход в одном уровне в районе существующей станции. Пешеходный переход в одном уровне с верхом головок рельсов должен ограждаться и оборудоваться сигнализацией автоматического действия и световыми указателями.

На расчетный срок значение железнодорожной станции Киржач сохранится.

**Автомобильные дороги и транспорт**

Город Киржач является узлом четырех направлений автомобильных дорог территориального значения.

Автодорога «Дубки – Киржач – Александров» проходит по городским улицам и связывает районный центр г. Киржач с Александровским районом. Дорога имеет выход на автодорогу А-108 «Третье кольцо» и далее в Московскую область.

Автодорога «Киржач – Кольчугино» обеспечивает связь районных центров друг с другом и с рядом населенных пунктов, лежащих вблизи этой автодороги.

Автодорога «Покров – Новоселово – Киржач» обеспечивает связь выход с территории района на федеральную автодорогу М-7 «Волга» Москва – Владимир – Нижний Новгород – Уфа.

С юга к городу примыкает дорога местного значения на Финеево.

Автомобильные дороги имеют твердое покрытие и относятся к IV и V технической категории.

Существующее транзитное положение г. Киржач не приносит желаемого экономического эффекта, но осложняет движение внутри города. Для решения этой проблемы предлагается разработать проекты строительства обходов города.

**3.6 Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры**

**Водоснабжение**

В настоящее время централизованное водоснабжение МО г. Киржач организованно из подземных вод ассельско-клязьминского водоносного горизонта. Система водоснабжения находится в ведении МУП «Водоканал». В городе эксплуатируется три водозабора, которые рассредоточены по территории города.

Длина водопроводной сети составляет- 89,2 км.

В рамках проектных решений Генерального плана планируется проведение следующих мероприятий:

* реконструкция существующих сетей и строительство новых;
* строительство резервуаров и насосных станций 2-го подъема;
* реконструкция водонапорных башен и водозаборных колонок;
* разработка проекта определения границ (II и III-го поясов) зон санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения;
* приведение зон санитарной охраны водопроводов хозяйственно-питьевого назначения в соответствие с СанПиН 2.1.4.1110-02.

**Водоотведение**

В г. Киржач имеется централизованная хозяйственно-бытовая система водоотведения. Отведение сточных вод от жилой и промышленной застройки осуществляется по напорно-самотечным коллекторам на канализационные очистные сооружения города. На сети функционируют три канализационные насосные станции.

В городе функционируют очистные сооружения, общей производительностью 10 тыс. м3/сут.

Проектом предусматривается реконструкция очистных сооружений, на которых очистка стоков будет проводиться по полной биологической схеме, с применением технологий денитрификации и дефосфотирования и доочисткой на фильтрах, а также на расчетный срок проектом предусматривается расширение канализационных очистных сооружений.

**Электроснабжение**

Электроснабжение г. Киржач осуществляется от Владимирской энергосистемы. Внешнее электроснабжение г. Киржач осуществляется по ВЛ 110, соединяющей п/с 110 «Санино» и п/с 110 «Бельково».

Основным источником электроснабжения является расположенная в юго-западной части города подстанция «Октябрьская» 110/10 КВт. (фидер № 1026 – на поселок Шелкокомбинат и фидеры. № 1016, 1007, 1036 -- на микрорайон Красный октябрь).

Для увеличения надежности электроснабжения потребителей необходимо проведение следующих мероприятий:

* Рекомендуется замена питающих линий
* реконструкция трансформаторных подстанций 10/04, находящихся в неудовлетворительном состоянии, с заменой основного оборудования;
* реконструкция сетей 10 кВ и 0,4 кВ, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
* Рекомендуется закольцовка тупиковых участков существующей и проектируемой, при строительстве новых трансформаторных подстанций, схем электроснабжения.

**Теплоснабжение**

Теплоснабжение города Киржач осуществляется в основном от котельных ООО «Владимиртеплогаз».

Теплоснабжение потребителей города на все сроки проектирования намечается от существующих котельных.

Необходимым условием энергосберегающей политики является замена устаревшего энергетического оборудования, перекладка изношенных тепловых сетей, и таким образом сокращение потерь энергии.

При строительстве жилья необходимо применять теплосберегающие технологии и материалы. Необходимо внедрять приборы учёта расхода теплоэнергии потребителями (счетчики) и регулирование подачи тепла.

Замену изношенных и строительство новых теплотрасс следует вести с применением пенополиуретановой изоляции.

На перспективу в городе предлагается замена тепловой изоляции на всех тепловых се­тях на скорлупы ППУ

Для поддержания установленного температурного графика работы сетей на котельных необходимо внедрять автоматическое регулирование отпуска тепловой энергии.

Генеральным планом предусмотрено строительство блочно-модульной котельной по ул. Томаровича для теплоснабжения многоквартирных домов.

**Газоснабжение**

Газоснабжение г. Киржач осуществляется природным газом. Природный газ подается в город по газопроводу-отводу от магистрального газопровода «Екатеринбург-Череповец» через газораспределительную станцию (ГРС), расположенную в северо-восточной части города.

Газопроводы находятся в хорошем состоянии, 95% газопроводов - полиэтиленовые, эксплуатируются примерно 15-20 лет в то время как срок их службы составляет 50 лет.

Природным газом обеспеченно приблизительно 90 % населения

Необходимо достичь 100 % газификации населения города, для этого необходимо строительство дополнительных газопроводов и газораспределительных пунктов.

Все котельные города Киржач в качестве основного топлива используют природный газ.

Использование во всех отраслях хозяйства природного газа улучшит условия проживания населения.

**Связь**

На территории г. Киржач расположены две АТС.

Все промышленные и коммунальные объекты телефонизированы.

В настоящее время емкости существующих АТС заполнены не полностью, имеются резервные емкости.

Тип прокладки телефонных сетей – в грунте, в канализации, на территории ИЖС – воздушный, подвесной.

**4. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов регионального значения**

На основании требований части 6 статьи 9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Генеральный план выполнен с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, документах территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований.

В Генеральном плане учету подлежали СТП Владимирской области, СТП Киржачского района.

На территории г. Киржача планируется реконструкция и строительство объектов регионального значения.

**Перечень планируемых для размещения на территории Киржачского района объектов регионального значения**

| Назначение объекта | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Очередность  строительства | Характеристика ЗОУИТ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** **перечень планируемых к размещению объектов регионального значения** | | | | | |
| Объекты производственного, складского и иного назначения | Особая экономическая зона промышленно-производственного типа | Площадь застройки, га  35,2га | г. Киржач | 2025г. | Требуется установление СЗЗ в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| **2.** **перечень планируемых к размещению объектов регионального значения в области транспортной инфраструктуры, необходимых для организации транспортного обслуживания населения области автомобильным, железнодорожным, водным, воздушным транспортом** | | | | | |
| Автомобильные дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Владимирской области | Строительство автомобильной дороги обход г. Киржача | Протяженность  10,453 км | Киржачский район,  г. Киржач  Горкинское СП, Першинское СП | Определяется в зависимости от наличия финансирования | Устанавливается придорожная полоса, размеры придорожной полосы определяются проектом |
| **5. перечень планируемых к размещению объектов регионального значения в области инженерной защиты и гидротехнических сооружений** | | | | | |
| Системы инженерной защиты территории от затопления и подтопления и гидротехнические сооружения (берегозащитные сооружения, дамбы, плотины, каналы) | Восстановление и экологическая реабилитация руслового пруда на р. Вахчилке в черте г. Киржач | Определяется на последующих стадиях проектирования | Киржачский район, г. Киржач | 2030г. | Установление ЗОУИТ не требуется |

**5. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов местного значения**

В данном разделе представлены сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения города, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

Указанные в настоящем Положении характеристики планируемых для размещения объектов местного значения г. Киржач (площадь, протяженность, и иные) являются ориентировочными и подлежат уточнению в документации по планировке территории и в проектной документации на соответствующие объекты.

Обоснование для размещения объектов местного значения выполнены в Материалах по обоснованию проекта изменений Генерального плана в текстовой форме.

Характеристики зон с особыми условиями использования территории планируемых объектов местного значения г. Киржача, в случае если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, определены в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Перечень планируемых для размещения на территории Киржачского района объектов местного значения**

| Назначение объекта | Наименование объекта | Характеристика объекта | Местоположение объекта | Очередность  строительства | Характеристика ЗОУИТ |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** **перечень планируемых объектов электро-, тепло-, газо-, водоотведения и водоснабжения населения** | | | | | |
| Объекты водоснабжения | Водопроводные сети (строительство) | Протяженность 1591м.  Нагрузка 52,54 м.куб./сут. | г. Киржач, ул. Турки | 2025г. - 2026г. | Требуется установление ЗОУИТ |
| Объекты теплоснабжения | Модульная котельная | Установленная тепловая мощность 1,52 МВт  Общая площадь 38,58 кв.м. эт. - 1 | г. Киржач,  ул. Томаровича | 2024г. | Установление ЗОУИТ  не требуется |
| **2.** **перечень планируемых к размещению объектов в области спорта** | | | | | |
| Объекты спорта | ФОК с игровым спортивным залом (строительство) | Общая площадь 1902,42 кв.м.  эт. - 2 | г. Киржач, ул. Ленинградская, 95А (стадион «Инструментальщик») | 2025г. | Установление ЗОУИТ  не требуется |
| Объекты спорта | Спортивный центр с универсальным игровым залом (строительство) | Общая площадь 1574.24 кв.м.  эт. - 2 | г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Октябрьская, д. 9 | 2024г. | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Объекты спорта | Спортивная площадка для игровых видов спорта, воркаута, тренажеров (строительство) | Площадь застройки 8343 кв.м. | г. Киржач, мкр. Красный Октябрь, ул. Пушкина, д. 27 | 2024г. | Установление ЗОУИТ  не требуется |

**6. Мероприятия по территориальному устройству г. Киржач**

**6.1 Границы населенного пункта город Киржач и Киржачского лесничества во Владимирской области**

Генеральным планом предлагается установить границы населенного пункта город Киржач.

Границы Киржачского лесничества во Владимирской области отображены в соответствии с данными ЕГРН (реестровый номер 33:00-15.10).

Предложенные к утверждению границы населенного пункта город Киржач и установленные границы Киржачского лесничества во Владимирской области пересечений не имеют.