

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Материалы по обоснованию генерального плана

**ТОМ I. Планировочная и инженерно-транспортная организация
территории**


Москва, 2018

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Материалы по обоснованию генерального плана

**ТОМ I. Планировочная и инженерно-транспортная организация
территории**

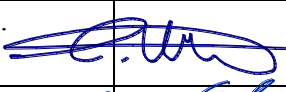







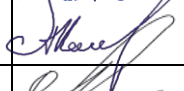


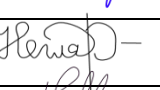




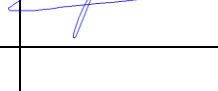
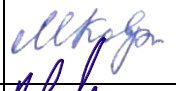

Генеральный директор


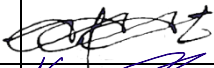
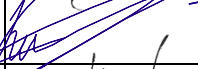




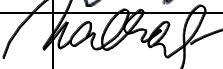
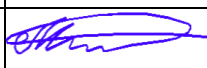


С.В. Маршев

Москва, 2018

Авторский коллектив

№п./п.	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	Генеральный директор, кандидат географических наук	Маршев С.В.	
2.	Директор, доктор географических наук	Курбатова А.С.	
3.	Помощник директора	Летуновская Л.С.	
4.	Заместитель генерального директора	Неглядюк О.Ф.	
5.	Начальник отдела гидрогеологических исследований, главный инженер	Белякова Е.М.	
6.	Заместитель начальника отдела экологической реабилитации и рекультивации	Мишина К.Г.	
7.	Ведущий архитектор	Поспелова И.В.	
8.	Ведущий специалист	Купряшин П.А.	
9.	Ведущий специалист	Поспелов А.С.	
10.	Специалист 1-ой категории	Рябинков И.В.	
11.	Главный специалист	Решетина Т.В.	
12.	Руководитель группы инженерного проектирования	Гапонов А.А.	
13.	Инженер	Неглядюк Д.В.	
14.	Инженер	Гудымчук Е.А.	
15.	Начальник отдела градостроительного планирования и аудита территорий, кандидат географических наук	Гриднев Д.З.	
16.	Заместитель начальника отдела градостроительного планирования и аудита территорий	Бурметьева Т.В.	
17.	Начальник отдела территориального планирования	Курбатов Р.А.	
18.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Качалова В.В.	
19.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Ковригина М.А.	
20.	Главный инженер-картограф	Кузякова А.А.	

21.	Ведущий специалист по территориальному планированию	Шулая И.А.	
22.	Ведущий архитектор	Жмурина К.В.	
23.	Главный специалист по транспорту и УДС	Кантышев И.М.	
24.	Инженер по транспорту	Мартихин А.С.	
25.	Главный специалист	Рахманов Д.Х.	
26.	Главный экономист	Ланцов Д.В.	
27.	Ведущий специалист	Бордунова И.Р.	
28.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О.Н.	
29.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Мокеева М.А.	

**ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
КОТЕЛЬНИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

№п/п	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер	Количество экземпляров
1. Состав материалов утверждаемой части (Положение о территориальном планировании)			
	Пояснительная записка. Табличные материалы. Графические материалы: 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования (М 1:10 000) 2. Карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования (М 1:10 000) 3. Карта функциональных зон муниципального образования (М 1: 10 000)		2
2. Состав материалов по обоснованию Генерального плана			
	Том I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (б/м) 2. Карта существующего использования территории в границах муниципального образования (М 1: 10 000) 3. Карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования (М 1: 10 000) 4. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах муниципального образования (М 1: 10 000) 5. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах муниципального образования (М 1: 10 000) 6. Карта мелиорированных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах муниципального образования (М 1: 10 000)		2
	Том II. Охрана окружающей среды - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых, объектов капитального строительства местного значения (М 1: 10 000) 2. Карта существующих и планируемых особо		2

	охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных зон, береговых полос водных объектов (М 1: 10 000)		
	Том III. Объекты культурного наследия - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия (М 1: 10 000)		2
	Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (М 1: 10 000)	ДСП	экз. № 1 экз. № 2

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	9
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	15
2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	16
2.1. Административно-территориальная организация и предложения по установлению границы населенного пункта.....	16
2.2. Структура землепользования и распределение территории по видам собственности.....	19
2.3. Факторы и предпосылки социально-экономического развития территории. Сведения об объектах из Схемы территориального планирования Российской Федерации и Московской области	21
2.4. Планировочная структура	22
2.5. Функциональное зонирование	24
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА КАК УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ.....	32
3.1. Лесные ресурсы	32
3.2. Минерально-сырьевые ресурсы.....	32
3.3. Водные ресурсы	33
4. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ И ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ	34
4.1. Характеристика демографической ситуации	34
4.2. Прогноз численности населения	35
4.3. Трудовые ресурсы.....	36
5. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	38
5.1. Характеристика жилищного фонда.....	38
5.2. Обязательства по предоставлению жилья и земельных участков.....	38
5.3. Анализ градостроительной документации	39
5.4. Предложения по жилищному строительству	41
6. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ.....	42
6.1. Учреждения образования.....	46
6.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения.....	52
6.3. Объекты физической культуры и спорта	56
6.4. Учреждения культуры и искусства.....	58
6.5. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания ..	59
6.6. Места захоронения.....	61
6.7. Обеспечение мер пожарной безопасности	62
6.8. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов местного значения в сфере образования, здравоохранения, физической культуры, социального обслуживания, объектов культуры и массового спорта	62
ПО СОЗДАНИЮ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА.....	64

7.1. Трудовые ресурсы.....	64
7.2. Сфера промышленности и транспорта.....	64
7.3. Сфера сельскохозяйственных отраслей.....	65
7.4. Прогноз по занятости населения и предложения по созданию рабочих мест...	65
8. РЕКРЕАЦИОННЫЕ И ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИХ РАЗВИТИЮ	69
9. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....	70
9.1. Существующее положение	70
9.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	79
10. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА	90
10.1. Водоснабжение.....	90
10.2. Водоотведение.....	96
10.3. Теплоснабжение	98
10.4. Электроснабжение.....	110
10.5. Газоснабжение.....	120
10.6. Средства связи и коммуникаций	123
10.7. Дождевая канализация.....	129
11. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	131
11.1. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы	131
11.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	132
11.3. Санитарно-защитные зоны.	134
11.4. Охраняемые природные территории.	137
11.5. Охранные зоны магистральных линейных объектов инженерной инфраструктуры.....	138
11.6. Зоны объектов историко-культурного наследия.	138
11.7. Территории, неблагоприятные в инженерно-геологическом отношении	139
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ	140
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.	154
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ ДЛЯ ПЕРЕВОДА В КАТЕГОРИЮ «ЗЕМЛИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА»	165
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.....	167
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	171

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план городского округа Котельники Московской области подготовлен на основании договора №4-1/3-18 от 16.01.2018.

Основанием для разработки генерального плана является государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмоскovie» на 2017-2021 гг.

Генеральный план выполнен по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией городского округа Котельники Московской области по формам, подготовленным институтом, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Московской области и Российской Федерации.

Генеральный план городского округа Котельники разработан в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативных актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- «Схема территориального планирования РФ в области энергетики»;
- «Схема территориального планирования РФ в области трубопроводного транспорта»;
- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные Правительством Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
-
- Федеральный закон от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ (ред. от 28.11.2015) «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 27.10.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 г. №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах»;
- Постановление Правительства РФ от 28 декабря 2012 №1463 «О единых государственных системах координат»;

- Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р (ред. от 17.04.2017) «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 №9 «О правилах охраны магистральных трубопроводов»;
- Свод правил «СП42.13330.2011.Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820);
- Свод правил «СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- Закон московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;
- Закон Московской области от 21.01.2005 №26/2005-03 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 25.11.2004 №160/2004-ОЗ "О статусе и границе городского округа Котельники"(с изменениями на 18.04.2012г.);
- Закон Московской области от 07.03.2007 №36/2007-03 «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Закон Московской области № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Постановление Губернатора Московской области от 27.04.2017 № 203-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2018-2022 годов»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 863/38 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2022 годы и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Московской области»;
- Генеральная схема газоснабжения Московской области на период до 2030 года, одобренная решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 №11 (направлена в адрес Глав муниципальных районов и городских округов Московской области письмом от 26.12.2013 №10/11372). Решение Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 №11 «Об утверждении Генеральной схемы газоснабжения Московской области на период до 2030 года»;
- Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2025», утвержденная Постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. №778/50;

- Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на 2017-2021 гг., утвержденная постановлением Губернатора МО №468-ПГ от 7.11.2016 г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2016г. №291 «Правила установления субъектами российской федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»;
- Схема и программа перспективного развития Единой Энергетической системы России на 2017-2022 годы утвержденная приказом Минэнерго России №147 от 1.03.2016г.;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (с изменениями на 13 апреля 2017 года) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (с изменениями на 31 января 2017 года) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития»;
- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 N 106/5 "Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области";
- Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 12.12.2017 № 1048/45 «О внесении изменений в Схему территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 (с изменениями на 9 сентября 2016 года) «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 11.03.2003 № 13 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.1201-03» (вместе с «СанПиН 2.4.1201-03. 2.4. Гигиена детей и подростков. Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»);
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПин 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- Постановление Правительства Московской области от 28.03. 2017 №221/10 «Об утверждении нормативов муниципальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Московской области, муниципальных районов и городских округов Московской области и о внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 15.12.2006 №1164/49 «О стратегии социально-экономического развития Московской области до 2020 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 23.09.2014 № 802/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на 2015-2017 годы»;
- Постановление Правительства Московской области от 13.05.2002 № 175/16 «О нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры» (вместе с «Методикой определения нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»);
- Постановление Правительства Московской области от 13.03.2014 №157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»;
- Постановление Правительства Московской области от 28.10.2013 №663/38 государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2017-2021 годы;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №787/39 государственная программа Московской области «Культура Подмосковья» на 2017-2021 годы;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №784/39 государственная программа Московской области «Образование Подмосковья» на 2017-2021 годы;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №783/39 государственная программа Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2021 годы;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 № 786/39 государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья» на 2017-2021 годы;
- Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 №602/31 государственная программа Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2017-2021 годы;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №788/39 государственная программа Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017-2021 годы;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №793/39 государственная программа Московской области «Развитие жилищно-коммунального хозяйства» на 2017-2021 годы;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №790/39 государственная программа Московской области «Жилище» на 2017-2021 годы;
- Постановление Правительства Московской области от 07.08.2013 №595/31 государственная программа Московской области «Энергоэффективность и развитие энергетики» на 2017-2021 годы;
- Постановление Правительства Московской области от 25.10.2016 №791/39 государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы;

- Приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 N 793 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Постановление Правительства Московской области от 15 февраля 2017 года № 104/5 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;
- Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 №6651/37 Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмоскovie» на 2017- 2021 годы».

При подготовке генерального плана были учтены муниципальные программы городского округа Котельники:

- «Создание условий для оказания медицинской помощи населению городского округа Котельники Московской области на 2015-2019 годы»;
- «Образование городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Культура городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Спорт в городском округе Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Безопасность городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Жилище городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Развитие имущественно-земельных отношений в городском округе Котельники Московской области на 2014-2018 годы»;
- «Социальная защита населения городского округа Котельники Московской области» на 2017-2021 годы;
- «Развитие жилищно-коммунального хозяйства городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления городского округа Котельники Московской области на 2015-2019 годы»;
- «Предпринимательство городского округа Котельники Московской области» на 2017-2021 годы;
- «Муниципальное управление» на 2017-2021 годы;
- «Экология и окружающая среда городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в городском округе Котельники Московской области на 2015-2019 годы»;
- «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в городском округе Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Архитектура и градостроительство городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы».

Содержание генерального плана определено Техническим заданием, утвержденным Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

Генеральный план городского округа Котельники, в соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-03 «О Генеральном плане развития Московской области», разрабатывается на расчетный период до 2038 года, с выделением первой очереди – 2023 г.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, этот документ устанавливает границы населенного пункта, функциональное назначение городских территорий и размещение объектов местного значения.

Генеральный план городского округа Котельники разрабатывается:

- в качестве документа, направленного на создание условий для устойчивого развития его территорий¹ на расчетный срок – до 2038 года;
- исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований Московской области, имеющих общую границу с городским округом Котельники.

Целью подготовки генерального плана является обеспечение устойчивого развития территории муниципального образования, определение параметров согласованного развития коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, рост числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и рекреационного назначения, обеспечивающих учёт интересов граждан и их объединений при определении назначения территорий на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития федерального, регионального и муниципального уровня.

Основные задачи генерального плана:

- определить территории планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования, в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- определить границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, а также перечень включаемых и исключаемых из границ населенных пунктов земельных участков, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;
- определить границы функциональных зон их функциональное назначение и параметры;
- определить основные направления создания (развития и сохранения) системы особо охраняемых природных территорий;
- определить основные мероприятия по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;
- определить перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующие территории муниципального образования.

¹ Устойчивое развитие – одна из глобальных идей современности (буквальный перевод английского термина Sustainable Development – «жизнеподдерживающее развитие»). Суть понятия выражается формулой: «человечество должно удовлетворять свои нужды сегодня так, чтобы не лишить последующие поколения возможности удовлетворять их нужды».

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Административно-территориальная организация и предложения по установлению границы населенного пункта

Городской округ Котельники находится в центральной части Московской области к юго-востоку от Москвы и граничит с районами Капотня, Люблино, Выхино-Жулебино Юго-Восточного административного округа Москвы (на западе и севере), городским округом Люберцы (на северо-востоке, востоке и юго-востоке) городским округом Дзержинский (на юге и юго-западе).

Территория городского округа Котельники ограничена с севера и северо-востока трассой федеральной автомагистрали М 5 «Урал» (Новорязанское шоссе), с юго-востока – территориями СНТ и железнодорожной веткой, соединяющей промзоны г.о. Лыткарино с Рязанским и Казанским направлениями Московской железной дороги, с юга – территорией Томилинского лесопарка, микрорайоном Лесной г.о. Дзержинский, частью карьера Земснаряд Люберецкого ГОКа, промтерриториями г.о. Дзержинский, с запада – МКАД.

Внешние транспортные связи городского округа осуществляются по МКАД, федеральной автодороге М 5 «Урал», региональным автодорогам Новогорьевскому и Дзержинскому шоссе. С городом Москвой городской округ связан метрополитеном – в его северной части расположена станция метро «Котельники» Таганско-Краснопресненской линии метрополитена (открыта в 2016 году).

Городской округ Котельники относится к Балашихинско-Люберецкой рекреационно-городской устойчивой системе расселения Московской области, город областного подчинения Котельники (статус с 2004 года) является одним из ее опорных населенных пунктов.

Площадь территории городского округа составляет 1424 Га.

Численность постоянного населения городского округа по данным государственной статистической отчетности на 01.01.2016 составляет 43,128 тыс. человек.

Численность постоянного населения городского округа по данным государственной статистической отчетности на 01.01.2017 составляет 44,353 тыс. человек.

Граница городского округа Котельники утверждена Законом Московской области от 25.11.2004г. № 160/2004-ОЗ «О статусе и границе городского округа Котельники» (в ред. Закона МО от 05.06.2009 N 66/2009-ОЗ НГР 50000200900374, от 18.04.2012 № 34/2012-ОЗ).

На основании анализа ее прохождения по территории выявлены пересечения границей городского округа земельных участков с кадастровыми номерами: 50:22:0050201:91, 50:22:0040502:74, 50:22:0050202:1831, 50:22:0050102:218, 50:22:0050102:219, 50:22:0050102:220. В соответствии с действующим земельным законодательством такие пересечения не допустимы и должны быть устранены в установленном порядке.

Граница населенного пункта города Котельники на момент разработки генерального плана городского округа Котельники границы города установлены на основании утвержденного генерального плана городского округа Котельники Решением совета депутатов городского округа Котельники Московской области № 9/47 от 20.09.2017.

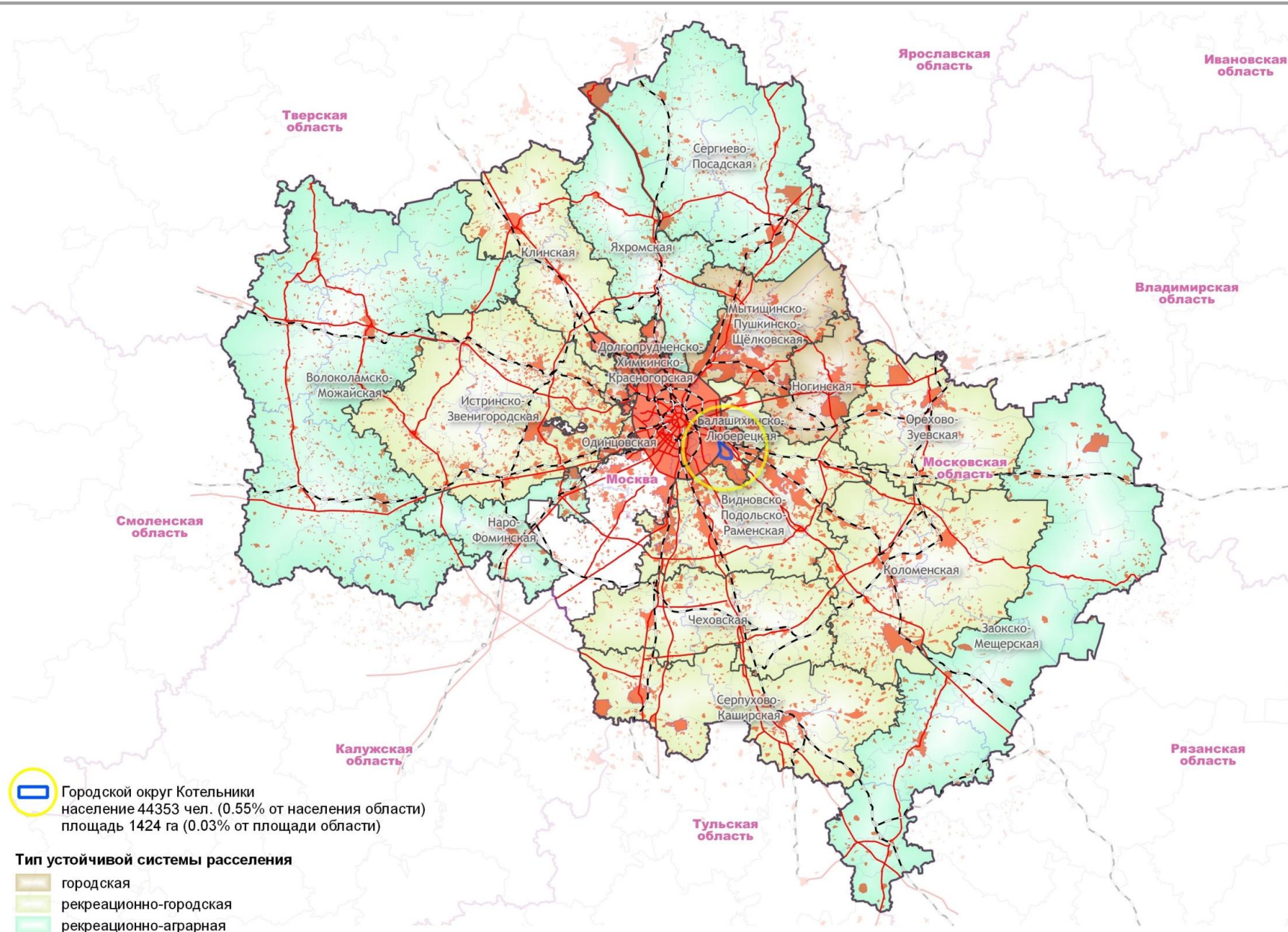
Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса РФ установление границ населённых пунктов является компетенцией генерального плана и осуществляется при разработке генерального плана. Согласно ст. 83 Земельного кодекса РФ землями населённых пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населённых пунктов.

В числе первоочередных мероприятий генеральным планом предлагается размещении объектов капитального строительства жилого, общественного, коммерческого, делового и социального назначения, с учетом фактического использования территории, а также с учетом расчетных показателей потребности в территориях различного назначения, утверждённых постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Изменение границ населенного пункта не предлагается.

Участки, исключаемые из границ населённого пункта, отсутствуют.

Площадь территории населенного пункта город Котельники составляет 895,5 Га.



Карта-схема 2.1.1. Положение территории городского округа Котельники в системе расселения Московской области

2.2. Структура землепользования и распределение территории по видам собственности

Структура землепользования

Современное положение

По данным государственного кадастра недвижимости, площадь земельных участков на территории городского округа Котельники, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 1237,28 га территории не разграниченной собственности составляют 186,72 га.

Приведённые значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 01.01.2017. Публичная кадастровая карта доступна в сети Интернет на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по адресу: <https://rosreestr.ru/site/eservices/>.

Категории земель земельных участков, внесённых в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, представлены в Таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1. Категории земель, поставленных на кадастровый учёт

Категория земель	Площадь, га	Площадь, %
Земли сельскохозяйственного назначения	отсутствует	-
Земли населённых пунктов	743,14	52,2
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д. в том числе территории специального назначения	58,90	4,1
Земли лесного фонда	418,16	29,4
Земли водного фонда	отсутствует	-
Земли особо охраняемых территорий	отсутствует	-
Категория земель не установлена	17,08	1,2
ИТОГО	1 237,28	86,9
Земель не поставленных на кадастровый учёт	186,72	13,1
ВСЕГО	1424	100

Ценные земли сельско-хозяйственного назначения

В соответствии с информацией об осушенных и орошаемых землях, предоставленной ФБГУ «Управление «Спецмелиоводхоз»², особо ценные мелиорированные сельскохозяйственные угодья в городском округе отсутствуют.

²В соответствии с данными от ФГБУ «Управление по мелиорации земель, водному хозяйству и безопасности и гидротехнических сооружений «Спецмелиоводхоз» от 02.02.2015 №11.

Проектное положение

Баланс структуры землепользования городского округа на расчетный срок после включения всех предлагаемых участков в границы города представлен в Таблице 2.2.2.

Таблица 2.2.2. Распределение по категориям земель, поставленных на кадастровый учёт

Категория земель	Современное положение, га	Проектное положение, га
Земли сельскохозяйственного назначения	отсутствует	отсутствует
Земли населённых пунктов	743,14	819,12
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д. в том числе территории специального назначения	58,90	отсутствует
Земли лесного фонда	418,16	418,16
Земли водного фонда	отсутствует	отсутствует
Земли особо охраняемых территорий и объектов	отсутствует	отсутствует
Категория земель не установлена	17,08	отсутствует

Таблица 2.2.3. Площади земельных участков, не поставленных на кадастровый учёт

Категория земель	Площадь, га
Неустановленные категории	186,72
ИТОГО	186,72

Распределение территории по видам собственности

Сведения о балансе территории по видам собственности приведены в соответствии с письмом Администрации городского округа Котельники Московской области³ и представлены в Таблице 2.2.4.

Таблица 2.2.4. Виды собственности земельных участков

Вид собственности	Площадь, га
Территории в федеральной собственности	578,04
Территории в региональной собственности (Московской области)	4,15
Территории в муниципальной собственности	21,28
Территории в частной собственности (все виды)	633,81
Территории неразграниченной собственности	186,72

³ В соответствии с письмом Администрации городского округа Котельники Московской области № 117Исх-1783 от 31.03.2015.

2.3. Факторы и предпосылки социально-экономического развития территории.

Сведения об объектах из Схемы территориального планирования Российской Федерации и Московской области

При разработке Генерального плана учитывались:

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в различных областях;
- Схема территориального планирования Московской области, утвержденная Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (с изменениями, утвержденными Постановлением Правительства Московской области от 12.12.2017 № 1048/45).

На «Схеме территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития» (постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23) на территории Московской области определены 18 реорганизуемых устойчивых систем расселения, формируемых по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации территорий. Эти преобразования ориентированы на ускоренное развитие срединной и периферийной частей Московской области и усиление кольцевых и хордовых трудовых, социально-культурных и рекреационных связей жителей области.

В соответствии со Схемой городской округ Котельники является одним из «опорных» городов Балашихинско-Люберецкой устойчивой системы расселения.

Полный состав «опорных» городов данной системы расселения следующий: г. Балашиха, г. Реутов, г. Люберцы, г. Лыткарино, г. Дзержинский, г. Котельники, г. Железнодорожный, д.п. Красково, р.п. Малаховка, р.п. Томилино, р.п. Октябрьский.

По доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации Балашихинско-Люберецкая устойчивая система расселения формируется как рекреационно-городская. Для данной устойчивой системы расселения определены главные направления структурной реорганизации, преобладающее функциональное назначение – рекреационно-городская, преобладающий тип пространственной организации – компактная центральная, преобладающий тип застройки – компактный высокоплотный разноэтажный, и средовые характеристики, а также, в соответствии с ними, областного уровня.

Планировочными осями Балашихинско-Люберецкой устойчивой системы расселения являются сформировавшиеся транспортные связи, образующие транспортные коридоры восточного направления: Щелковское и Горьковское шоссе, Горьковское направление МЖД и Носовихинское шоссе, Рязанское и Новорязанское шоссе и Рязанское и Казанское направления МЖД. Сильное планировочное влияние на пространственную организацию Балашихинско-Люберецкой устойчивой системы расселения оказывает непосредственное соседство территорий города Москвы, особенно – расположенных за МКАД и развивающихся быстрыми темпами московских районов Новокосино, Косино-Ухтомский, Люберецкие поля, Некрасовка, Жулебино.

На территории Балашихинско-Люберецкой устойчивой системы расселения формируются следующие территории ускоренного развития: Балашихинский научно-производственный кластер с зонами рекреационного обслуживания, включающий города-центры Балашиха, Реутов, Железнодорожный с прилегающими поселениями, разделенные окружающими лесопарковыми территориями (национальный парк «Лосиный остров», Горенский, Озерный, Кучинский, Салтыковский лесопарки, Малаховское участковое лестничество); Люберецкий производственно-складской и транспортный узел, включающий города Люберцы и Котельники и

составляющий вместе с московскими районами Косино-Ухтомский, Люберецкие поля, Некрасовка и Жулебино наиболее урбанизированную часть Рязанско-Казанского транспортно-планировочного направления, промышленный и административно-деловой узел Дзержинский, промышленный центр Лыткарино.

В функционально-территориальном отношении в системе расселения выделяются три основные зоны:

- зона интенсивного градостроительного освоения и реконструкции (территории, прилегающие к МКАД и новым московским районам);
- зона градостроительного освоения и реконструкции второго уровня (примагистральные территории, населенные пункты, расположенные вблизи транспортных коридоров);
- зона природных и субурбанизированных ландшафтов (национальный парк «Лосиный остров», лесопарки, территории, расположенные между высокоурбанизированными зонами транспортных коридоров).

К основным особенностям территории системы расселения можно отнести:

- близость к центру и высокий уровень градостроительной активности (прилегает к Москве, составляя восточную часть ее ближнего пояса);
- высокий уровень урбанизации и производственной специализации (плотность населения составляет 18,4 чел/Га);
- неравномерную по качеству экологическую среду с чередованием загрязненных и относительно благоприятных территорий.

В основе реорганизации Балашихинско-Люберецкой устойчивой системы расселения лежат следующие стратегические направления:

- трансформация сложившейся структуры транспортного каркаса в сетевую структуру с прокладкой дублеров радиальных направлений;
- создание инфраструктуры рельсового скоростного пассажирского транспорта по направлениям: «Люберцы – Лыткарино – Молоково»;
- реорганизация неэффективно используемых производственных и коммунальных территорий для размещения высокотехнологичных и инновационных предприятий, административно-деловых, образовательных и общественных центров, товарораспределительных и производственно-складских комплексов;
- пересмотр стратегии развития сложившихся урбанизированных территорий с формированием системы смешанных территорий на основе развития планировочного каркаса и реализации природного потенциала системы расселения;
- размещение производственных объектов инновационного профиля и логистических центров в составе транспортных коридоров.

2.4. Планировочная структура

Современная планировочная структура городского округа Котельники представляет собой результат взаимодействия следующих градостроительных факторов:

- городской округ Котельники занимает срединное положение в сложившейся в середине прошлого века системе промышленных и производственно-складских зон: Капотня, Дзержинский, Котельники, Лыткарино и Люберцы, связанных железнодорожным сообщением через станцию «Люберцы-2» с Рязанским и Казанским направлениями МЖД, - и является местом размещения производств и распределительно-транзитной зоной для грузовых потоков со станцией Яничкино;
- природные массивы Кузьминского (в северо-западной части городского округа) и Томилинского лесопарков (в его южной и юго-восточной части), усадьба «Белая Дача»

(Аршеневских) и историческое село Котельники (с церковью в честь Казанской иконы Божьей матери XVII в.);

– зона выработанного на сегодняшний день месторождения строительного песка (Люберецкий ГОК с карьерами), включающая земли СНТ бывших горняков в южной и юго-восточной частях городского округа.

Планировочный каркас городского округа Котельники образован железнодорожным направлением «Люберцы – Дзержинский – Капотня», делящим территорию городского округа на две части, северную и южную, и пересекающими его реконструированным Новогорьевским (по эстакаде) и Дзержинским шоссе (в одном уровне). Новогорьевское шоссе служит главным въездом-выездом в городской округ с федеральной магистральной М5 «Урал» (Новорязанское шоссе) и МКАД, имея на пересечениях с ними транспортные развязки в разных уровнях. Дзержинское шоссе - межгородская связь «Дзержинский – Котельники – Люберцы».

Вдоль железнодорожного направления «Люберцы – Дзержинский – Капотня» расположены производственные территории городского округа, за ними - селитебные (в том числе бывшие фабричные поселки и новая жилая застройка на Опытных полях совхоза «Белая дача»), вдоль западной (МКАД) и северо-восточной границы (магистраль М5 «Урал») - зоны коммерческой застройки (торговые центры «Мега-Белая дача», «Реал», «Зельгрос» и «Касторама», аутлет-центр «Белая дача», авторынок «Автогарант», автосалоны и автотехцентры).

Учитывая планируемую ГК «Белая Дача» полную ликвидацию сельскохозяйственной деятельности и интенсивную урбанизации бывших сельхозугодий, строящуюся и планируемую к строительству высокоплотную застройку и реорганизацию ранее застроенных участков, на территории городского округа Котельники предложены следующие приоритеты градостроительного развития:

– совершенствование планировочной структуры и улучшение планировочной связности территорий внутри городского округа и с другими муниципальными образованиями (Люберцы, Дзержинский);

– формирование транспортно-пересадочного узла Котельники и развитие общественного пассажирского транспорта;

– необходимая реконструкция существующих инженерных коммуникаций и сооружений;

– формирование высокоурбанизированного планировочного образования с высоким уровнем качества жизни населения и обеспечением самодостаточности по объему и типам объектов обслуживания и мест приложения труда;

– повышение эффективности использования территорий с оптимизацией их функционального наполнения;

– оптимизация экологической ситуации: технологическая реорганизация производств;

– планировочная взаимосвязанность жилой застройки и природных территорий, включение элементов природного и искусственного природного ландшафта в структуру планировочных образований;

– сохранение и необходимая регенерация существующего лесного фонда, развитие парковых территорий и зон коммерческой рекреации на базе карьеров Люберецкого ГОКа;

– использование природных, историко-культурных и территориальных ресурсов без ущерба для окружающей природной среды и историко-культурного наследия.

Основные элементы предлагаемой планировочной структуры городского округа Котельники:

- многоквартирная жилая застройка, формируется на северо-западе и севере в зоне микрорайона Опытное поле (жилые комплексы «Белые росы», «Оранж парк», «Парковый», «Котельнические высотки»), на западе – в микрорайоне Белая Дача, в центральной части – в микрорайонах Ковровый (на основе ДРЗТ) и Белая Дача Парк (территория ГК «Белая Дача»), в южной части - Южный и Силикат, индивидуальная - в юго-восточной части вокруг бывшего села Котельники (включая СНТ);
- производственные зоны: Западная коммунально-складская зона, Центральная и Восточная производственно-складские зоны и Южная промышленная зону («Силикат»);
- коммерческие и коммерческо-деловые территории вдоль трасс: МКАД, федеральная автомагистраль М 5 «Урал», включая ТПУ «Котельники»;
- территории рекреационных зон: части Кузьминского и Томилинского лесопарков, карьеры Люберецкого ГОКа.

2.5. Функциональное зонирование

Согласно пункту 5 статья 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, включены в Положение о территориальном планировании, а 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.

Схема планируемого функционального зонирования территории городского округа Котельники разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29.10.2002 г. № 150 (СНиП 11-04-2003 г.), Методическими указаниями о составе, порядке подготовки, согласованию и утверждению документов территориального планирования муниципальных образований Московской области (утв. распоряжением Главархитектуры Московской области от 08.07.2009 №26), ТСН ПЗП-99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническим заданием на проектирование. При разработке генерального плана учтены требования «Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» и других правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области.

Зонирование территории городского округа Котельники первого уровня⁴ осуществляется для регулирования использования и застройки территории применительно к каждому земельному участку и объектам недвижимости, расположенным в этих зонах, а также для создания комфортной и безопасной среды проживания.

Схема планируемого функционального зонирования территории городского округа Котельники определяет виды использования и устанавливает ограничения использования

⁴ Уровня Проекта Генерального плана

территорий. Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки⁵, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

Границы функциональных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Границы функциональных зон определены с учетом границ муниципального образования, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади коммунальными зонами, и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

На карте функциональных зон городского округа Котельники установлены следующие функциональные зоны:

- Зона многоквартирной жилой застройки (Ж1);
- Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2);
- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
- Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О2);
- Общественно-производственная зона (О3);
- Общественно-жилая зона (О4);
- Производственная зона (П);
- Зона объектов коммунального назначения (К);
- Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ2);
- Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1);
- Зона лесопарков (Р2);
- Зона лесов (Р3);
- Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р4);
- Зона кладбищ (СП1);
- Иная зона специального назначения (СП5);
- Зона объектов автомобильного транспорта (Т1);
- Зона объектов железнодорожного транспорта (Т2);
- Зона водных объектов (В).

⁵ Уровня зонирования второго порядка – Правила землепользования и застройки

Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон на территории муниципального образования приняты показатели, с учетом установленных в пункте 9.8 Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 №244.

Учет установленных в Генеральном плане границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте функциональных зон городского округа Котельники.

В соответствии с законодательством Российской Федерации правовой статус установленных в Генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

- 1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;
- 2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;
- 3) факт наличия расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Характеристики и параметры функциональных зон в соответствующих границах определены в таблице 2.2.

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 поселения;
- 4) подготовке документации по планировке территории.

Указанные показатели действуют с момента утверждения Генерального плана и на перспективу.

Площадь функциональных зон приведена на основании обмера цифровых карт в границах, отображенных в графической части.

Наименование и состав функциональных зон устанавливаемых в Генеральном плане

Генеральным планом, с учетом преимущественного функционального использования земельных участков, территория городского округа Котельники подразделяется на следующие функциональные зоны:

Зона многоквартирной жилой застройки (Ж1)

Функциональная зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами (с сохранением существующего жилого фонда), а также размещения необходимых объектов социального обслуживания.

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия.

В соответствии со строительными нормативами, действующими на территории Московской области (ТСН ПЗП-99 МО), в пределах жилой зоны допускается размещение отдельных объектов общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производств при соблюдении действующих санитарных правил и норм.

Участки застройки многоквартирными жилыми домами и объектов ее обслуживания занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Предлагаемыми Генеральным планом мероприятиями по обеспечению благоприятной акустической обстановки на рассматриваемой территории являются:

- внедрение мероприятий по ограничению шума: установка звукоизоляционных окон, строительство с использованием шумозащитных блок-секций; установка звукоизоляционных экранов или сплошных заборов вдоль дорог;
- разработка инженерно-технических мер по защите возводимых зданий и сооружений от вибрационного воздействия железнодорожного транспорта. Применение специальных противовибрационных фундаментов;
- сохранение и создание озеленённых защитных полос вдоль автомобильных дорог и железнодорожных путей;
- к мероприятиям по ограничению шума, излучаемого автомобильным транспортом, также можно отнести снижение скорости движения автотранспорта на улицах;
- для создания акустического комфорта на территории, прилегающей к промышленным предприятиям, необходима модернизация оборудования, внедрение эколого-ориентированных технологий производства и частичная или полная реконструкция вентиляционных систем и ограждающих конструкций цехов и производственных зданий. Помимо реализации шумозащитных мероприятий на предприятиях необходима планировочная организация территорий санитарно защитных зон – устройство зеленых зон, выполняющих роль буфера между промышленными и селитебными территориями.

В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха рекомендуются следующие мероприятия:

- внедрение на предприятиях более совершенных и безопасных технологических процессов, уменьшающих выделение в атмосферу вредных веществ;
- организация системы мониторинга за состоянием атмосферного воздуха;

- вновь возводимая застройка должна выполняться с требованиями к благоустройству и озеленению;
- сохранение и организация защитных полос озеленения вдоль автодорог.

С целью обеспечения благоприятных условий проживания населения на территории городского округа предусматривается:

- разработка и реализация проектов обоснования санитарно-защитных зон для всех действующих и проектируемых производственных и коммунальных предприятий независимо от того, являются ли они собственниками земли или арендаторами территорий и зданий, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в том числе проектов сокращения санитарно-защитных зон);
- при новом строительстве потребуется корректировка проектов организации (сокращения) СЗЗ отдельных предприятий.

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки (отдельно стоящих и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками) с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, объекты транспортной инфраструктуры, стоянок автомобильного транспорта необходимых для обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

Участки застройки индивидуальными жилыми домами и объектов ее обслуживания занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Территория зоны предназначена для размещения:

- объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, амбулаторного ветеринарного обслуживания, культурного развития, религиозного использования;
- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- объектов коммунального и производственного назначения;
- озелененных территорий общего использования.

Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (О2)

В составе данной зоны располагаются:

- отдельно стоящие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения – объекты высшего, среднего, дошкольного, школьного и дополнительного образования, досуговые учреждения, библиотеки, больничные и амбулаторно-поликлинические учреждения, объекты спорта, объекты культуры, религиозно-культовые объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а также исторические объекты;
- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- озелененных территорий общего использования.

Зона общественно-производственной застройки (О3)

Зона предназначена для размещения объектов общественного коммерческого и производственного назначения.

Участки размещения объектов общественного использования и коммерческого назначения занимают более 25% площади территории зоны, участки размещения объектов производственной и коммунальной застройки занимают более 25% площади территории зоны;

участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Зона смешанной общественно-жилой застройки (O4)

Территории жилой застройки занимают более 25% площади территории зоны, участки общественной застройки занимают более 35% площади территории зоны; участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать не менее 25% площади территории зоны.

Производственная зона (П)

Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских, транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Участки размещения производственной застройки занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Зона объектов коммунального назначения (K)

Территория зоны предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (складских объектов, котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, электроподстанций), стоянок и гаражей в случае необходимости их выделения из других зон.

Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (CX2)

Включает территории садовых некоммерческих товариществ и дачных хозяйств граждан, а также территории для ведения огородничества. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше 3 надземных этажей).

Зона озелененных и благоустроенных территорий (P1)

Территория зоны предназначена для организации мест массового отдыха населения и включают в себя скверы, парки, сады, водоемы, пляжи и иные объекты, формирующие систему озелененных территорий общего пользования.

На озелененных территориях общего пользования допускается строительство новых и расширение действующих объектов, связанных с рекреационной деятельностью, их функционированием, эксплуатацией и обслуживанием отдыхающих.

Зона лесопарков и иных природных ландшафтов (P2)

Территория зоны занимают природные комплексы сохранившихся естественных ландшафтов с возможной незначительной степенью окультуренности и благоустройства. Преимущественно она развита в долинах рек и в прибрежных зонах водоёмов.

Основная функция этих территорий – обеспечение условий для неорганизованного (самостоятельного) отдыха населения.

Зона лесов (P3)

Выделенную зону составляют леса государственного лесного фонда. В пределах зоны лесов возможна организация природоохранной и рекреационной деятельности, внедрение элементов благоустройства. Запрещается размещение объектов капитального строительства.

Зона объектов физической культуры и массового спорта (P4)

Территория зоны предназначена для размещения объектов для занятий физической культурой и спортом.

Зона включает в себя участки размещения объектов для занятий физической культурой и спортом, а также объектов, обеспечивающих их функционирование.

Зона кладбищ (СП1)

Территория зоны предназначена для размещения объектов ритуальной деятельности (кладбищ и соответствующих культовых сооружений).

Зона иного специального назначения (СП5)

Территория зоны предназначена для размещения объектов обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, охраны Государственной границы РФ, обеспечения внутреннего правопорядка, деятельности по исполнению наказаний.

Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)

В состав зоны могут входить автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения; улицы местного значения, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта отдельно не выделяются и входят в иные функциональные зоны. Участки объектов автомобильного транспорта могут включаться в другие функциональные зоны и не выделяться в отдельную функциональную зону.

Зона объектов железнодорожного транспорта (Т2)

В данную зону входят территории железнодорожного транспорта и его инфраструктуры.

Зона водных объектов (В)

Данная зона включает в себя территории общего пользования водными объектами, территории гидротехнических сооружений.

Территории реорганизации (могут занимать часть функциональной зоны) отображены штриховкой поверх цветовой заливки функциональной зоны.

Баланс функционального использования территории городского округа Котельники составлен на основе «Карты современного использования территории» и «Карты функциональных зон», разработанных в составе картографических материалов Генерального плана. Территории реорганизации (могут занимать часть функциональной зоны) отображены наклонной или сетчатой штриховкой поверх цветовой заливки функциональной зоны, на территории городского округа Котельники реконструируемые территории составляют 30%.

Таблица 2.5.1. Баланс территорий городского округа Котельники по функциональному зонированию в границах населённого пункта и вне границ

№	Индекс	Функциональные зоны	Существующее положение	Проект	
1	Ж1	Зона многоквартирной жилой застройки	125,6	171,1	12,0%
2	Ж2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	49,6	46,7	3,3%
3	О1	Многофункциональная общественно-деловая зона	145,6	177,4	12,5%
4	О2	Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)	15,9	45,0	3,2%
5	О3	Общественно-производственная зона	0	30,8	2,2%
6	О4	Общественно-жилая зона	0	40,2	2,8%
7	П	Зона производственная	171,8	153,4	10,8%
8	К	Зона объектов коммунального назначения	52,6	18,7	1,3%
9	Р1	Зона озелененных и благоустроенных территорий	28,0	17,2	1,2%
10	Р2	Зона лесопарков и иных ландшафтных (природных) территорий	5,1	5,1	0,3%
11	Р3	Зона лесов	441,1	445,1	31,3%
12	Р4	Зона объектов физической культуры и массового спорта	8,7	8,7	0,6%
13	СХ1	Зона сельскохозяйственного производства	8,3	0	0,0%
14	СХ2	Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства	69,7	70,9	5,0%
15	СП1	Зона кладбищ	2,5	2,5	0,2%
16	СП5	Иная зона специального назначения	14,1	27,5	1,9%
17	Т1	Зона объектов автомобильного транспорта	33,2	54,2	3,8%
18	Т2	Зона объектов железнодорожного транспорта	32,2	23,1	1,6%
19	В	Зона водных объектов	89,4	86,7	6,1%
20		Не вовлечённые в хозяйственную деятельность	131,0	0	0,0%
		Итого:	1424,4		100,0%

Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального являются основой для разработки правил землепользования и застройки⁶, устанавливающих территориальные зоны и их градостроительные регламенты.

⁶ Уровня зонирования второго порядка – Правила землепользования и застройки

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА КАК УСЛОВИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

3.1. Лесные ресурсы

Земли лесного фонда на территории городского округа Котельники составляют около трети от его площади - 418,16 Га и представлены лесными территориями, имеющими статус лесопарка с приоритетом их рекреационной функции: на северо-западе - Кузьминский лесопарк Исторического спецлесхоза (восточная часть), на юге и юго-востоке — часть Томилинского лесопарка Юго-восточного спецлесхоза.

Антропогенный ландшафт, возникший в результате разработки Люберецкого месторождения кварцевых песков и нарушивший целостность лесного массива Томилинского лесопарка, обладает новыми функциональными и эстетическими качествами – заполненные водой карьеры образуют систему водоемов с островами из песчаника и песчаными берегами-пляжами в окружении лесных участков.

Лесные участки, расположенные по границам существующих и проектируемых жилых кварталов нуждаются в дополнительном уходе и благоустройстве с целью сохранения их от деградации: предлагается заключать договора на их аренду и выполнять проекты благоустройства, предусматривающие организацию дорожно тропинойной сети, берегоукрепления, мусороудаления, реконструкции растительного покрова.

Все леса по целевому назначению являются защитными, что накладывает значительные ограничения на их хозяйственное использование. Мероприятия по использованию земель лесного фонда отражены в утвержденном Лесном плане Московской области и утвержденных лесохозяйственных регламентах лесничеств, расположенных на территории городского округа. Вопросы использования и охраны земель лесного фонда исключены из содержания документов территориального планирования и регулируются положениями Лесного кодекса.

3.2. Минерально-сырьевые ресурсы

Согласно Закону Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» ст. 25, проектирование и строительство населённых пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) запасов полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Также с 01.01.2015 в соответствии с пунктом 3 части первой статьи 2.3 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» к участкам недр местного значения, распоряжение которыми осуществляют субъекты Российской Федерации, отнесены участки недр, содержащие подземные воды, которые используются для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технологического обеспечения водой объектов промышленности, либо объектов сельскохозяйственного назначения.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

На территории городского округа Котельники Московской области отсутствуют месторождения общераспространенных полезных ископаемых.

Из необщераспространенных полезных ископаемых в южной части территории городского округа расположено месторождение высококачественных кварцевых песков – силикатных, формовочных и строительных (часть месторождения «Люберецкое-1»). Полезная толща представлена пластовой залежью мощностью от 7 до 35 м, преобладающая мощность 20-23 м. (из них необводненных 12-15 м.).

Месторождение интенсивно разрабатывалось с 1930-х годов Люберецким горнообогатительным комбинатом: преобладающая часть площади запасов песков в границах городского округа уже разработана, карьеры в основном заполнены грунтовыми водами (Большой и Малый карьеры, карьер Земснаряд), частью засыпаны и рекультивированы (микрорайон Южный) – ведется их застройка. Другая часть площади запасов песков застроена, законсервирована по санитарным нормативам или находится в лесопарковой зоне и из соображений экологии разработке не подлежит. В настоящее время Люберецкий ГОК продолжает добычу оставшихся запасов формовочных песков с помощью землеснаряда с водной поверхности с проведением дноуглубительных работ.

3.3. Водные ресурсы

Территория городского округа Котельники относится к Центральной части Московского артезианского бассейна и входит в состав Москворецко-Пахринского месторождения подземных вод (МПВ), включая участки Котельнический северо-западный и юго-восточный, Ново-Котельниковский и другие запасы подземных вод относятся к подольско-мячковскому, каширскому, окско-протвинскому водоносным. Водозаборные узлы и водозаборные скважины (в основном эксплуатируют подольско-мячковский и алексинско-протвинский (окско-протвинский) водоносные горизонты, в меньшей степени каширский) принадлежат муниципальным и частным организациям и используются для добычи подземных вод для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, незначительно - для технологического обеспечения.

Запасы подземных вод не только истощаются, но и имеют природную некондиционность по качеству, - прослеживается техногенное загрязнение подольско-мячковского горизонта. Сформирована локальная депрессионная воронка, охватывающая территорию округа и северную часть города Дзержинский: за последние 10 лет уровень снизился более чем на 20 м.

4. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ И ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ

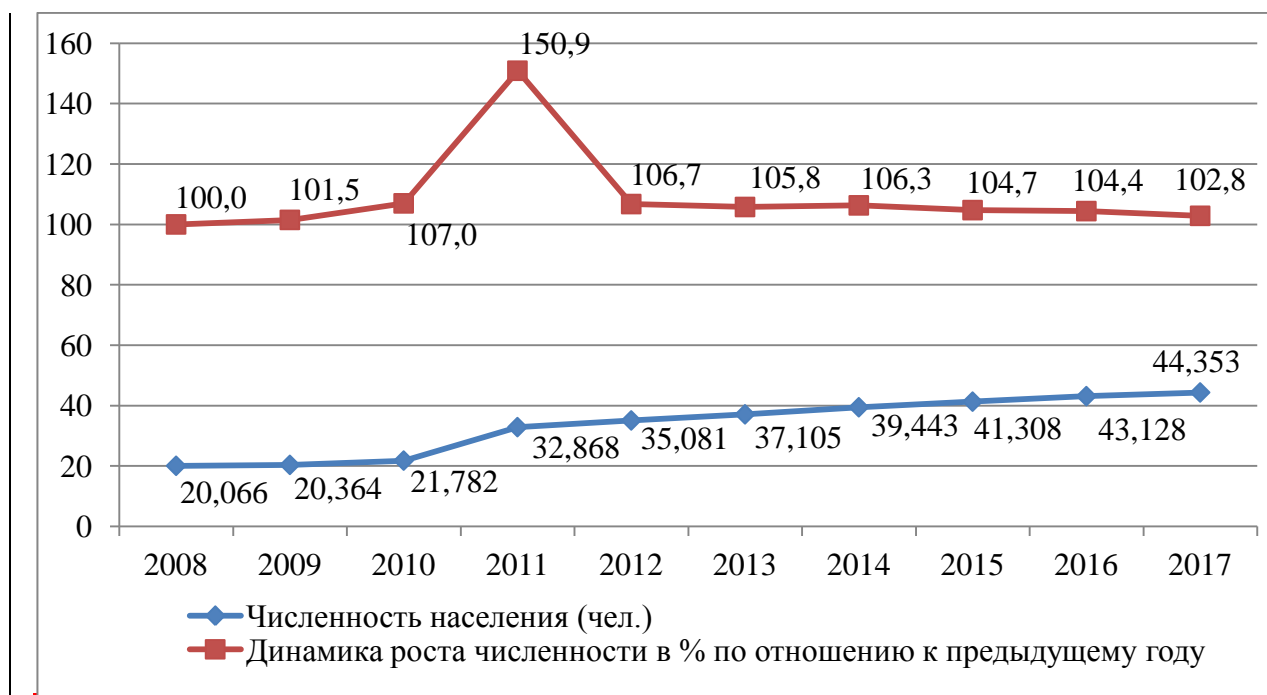
4.1. Характеристика демографической ситуации

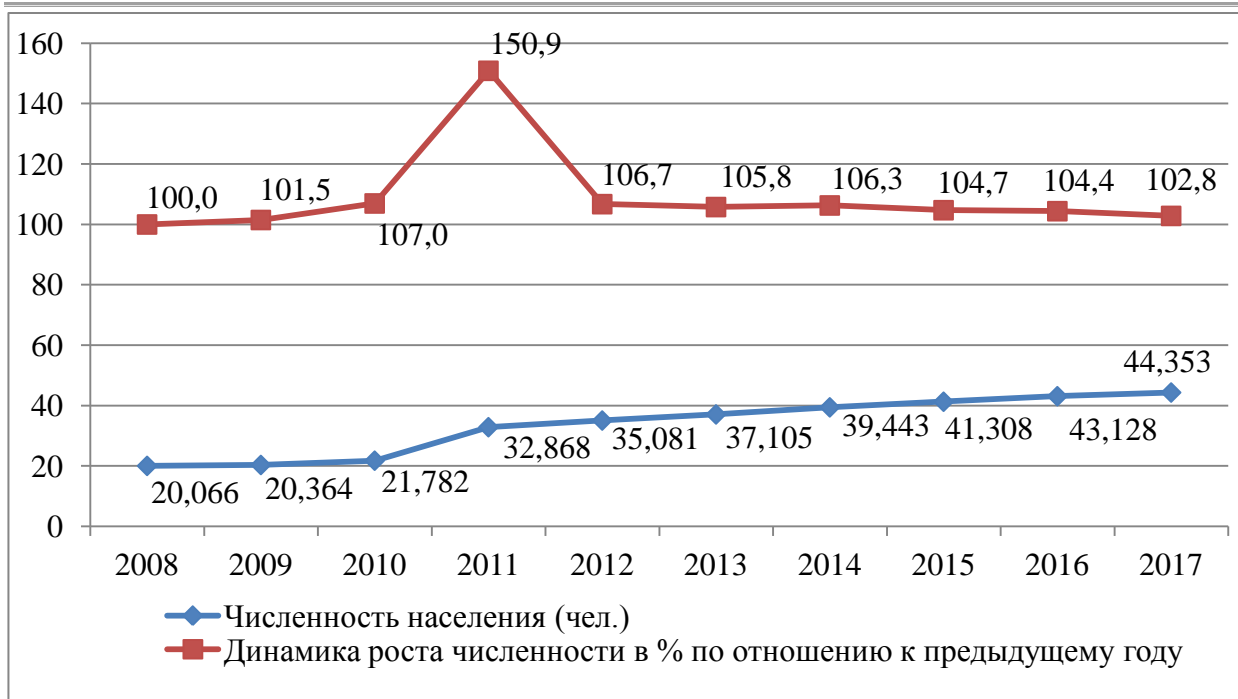
Численность постоянного населения городского округа Котельники по данным государственной статистической отчетности по состоянию на 01.01.2017 составила 44,353 тыс. чел.

Таблица 4.1.1. Численность постоянного населения за 2008 – 2017 годы

Год	Численность постоянного населения, тыс. чел.
2008	20,066
2009	20,364
2010	21,782
2011	32,868
2012	35,081
2013	37,105
2014	39,443
2015	41,308
2016	43,128
2017	44,353

Таблица 4.1.2. Динамика численности постоянного населения за 2008 – 2017 годы





Анализ данных о величине населения городского округа Котельники за последние пять лет позволяет сделать вывод об устойчивой тенденции к её росту.

Численность сезонного населения по материалам экспертной оценки, выполненной с учетом данных по СНТ и домам сезонного проживания в населенных пунктах, предоставленных администрацией городского округа, составляет 0,88⁷ тыс. чел.

Возрастная структура населения городского округа Котельники относится к прогрессивному типу вследствие превышения количества жителей младше трудоспособного возраста (от 0 до 15 лет) – 7041 чел. (18%), над количеством населения старше трудоспособного возраста (женщин старше 55 лет, мужчин старше 60 лет) – 5626 чел., (14%).

4.2. Прогноз численности населения

Демографический прогноз изменения численности населения городского округа Котельники был выполнен на основании данных по разработанным проектам планировки (на 2023 г.) и планируемому настоящим генпланом размещению жилого фонда (на 2038 г.).

Прогноз численности населения показывает ее увеличение, так как положительная направленность миграционного движения населения в перспективе сохранится. Это обусловлено близостью городского округа к Москве, высокими темпами нового жилищного строительства (с тенденцией к его увеличению), а также наличием спроса на новое жилье, строящееся, главным образом, за счет внебюджетных источников финансирования.

Таким образом, демографический прогноз численности населения городского округа Котельники, согласно утвержденным проектам планировки территории и градостроительным концепциям составит:

- на первую очередь (2023 г.) – 103,962 тыс. чел.
- на расчетный срок (2038 г.) – 122,235 тыс. чел.

⁷В соответствии с письмом Администрации городского округа Котельники Московской области от 24.03.2015 №117Исх-1633.

Прогнозируется увеличение численности населения на 235% на первую очередь реализации генерального плана и на 276% – на расчетный срок.

Ожидаемый прирост численности временного населения – 2,64 тыс. чел., с учетом существующего положения на расчетный срок генерального плана количество временно проживающих в садовых товариществах и дачах участках составит – 2,28 тыс. чел.

4.3. Трудовые ресурсы

Численность трудовых ресурсов городского округа на 01.01.2017, по данным Администрации городского округа Котельники, составляет 20,5 тыс. чел, количество рабочих мест –14,810 тыс. чел. Сальдо трудовой миграции составляет -7,367 тыс. чел. Структура рабочих мест по секторам экономики представлена в Таблице 4.3.1.

Таблица 4.3.1. Занятость по секторам экономики (по данным Комитета по труду и занятости населения Московской области), тыс. чел.

Сектора экономики	Количество рабочих мест
Бюджетный сектор	1,696
Образование	0,814
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	0,227
Организация отдыха и развлечений, культуры и спорта	0,262
Государственное и муниципальное управление	0,393
Прочие	отсутствуют
Внебюджетный сектор:	13,114
Сельское хозяйство и рыболовство	0,256
Промышленность	1,594
Транспорт и связь	0,331
Строительство	1,435
Операции с недвижимым имуществом и ЖКХ	1,252
Научные исследования и разработки	0,141
Торговля и услуги	6,447
Финансовая деятельность и страхование	0,025
Прочие	1,633

Целевой показатель занятости в экономике городского округа должен составлять не менее 50% общей численности населения, или 22,177 тыс. чел.

Разница между фактической обеспеченностью городского округа рабочими местами и целевым показателем занятости является отрицательной, составляя -7,367 тыс. рабочих мест.

5. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

5.1. Характеристика жилищного фонда

Жилая застройка городского округа Котельники состоит в основном из многоквартирных жилых домов. Многоэтажные жилые дома расположены в микрорайонах Новый Ковровый и Южный, северной и северо-западной части округа, два – в южной части, в микрорайоне Силикат. Среднеэтажная и малоэтажная застройка встречается преимущественно в центральном микрорайоне Ковровый и в новом жилом комплексе «Девять» в юго-восточной части.

На момент разработки генерального плана жилищный фонд городского округа Котельники насчитывает, по данным администрации, 1638,03 тыс. кв. м. общей площади.

Общая площадь многоквартирных жилых домов составляет 1577,53 тыс. кв. м. В многоквартирной жилой застройке проживает 42,828 тыс. чел. Структура многоквартирного жилого фонда представлена в Таблице 5.1.1. Средняя жилищная обеспеченность населения, проживающего в городском округе, составляет 36,8 кв. м/чел, что намного выше прогнозируемых показателей жилищной обеспеченности, указанных в Схеме территориального планирования Московской области на 2020 год (33-35 м²/чел.) и превышают прогнозируемый показатель жилищной обеспеченности по устойчивым системам расселения на 2020 год (24 м²/чел.).

Таблица 5.1.1. Структура многоквартирного жилищного фонда

Тип застройки	Площадь (тыс. кв. м)	Количество проживающих по состоянию на 01.01.2017 (тыс. чел.)
Многоэтажная многоквартирная застройка	1351,39	34,318
Среднеэтажная многоквартирная застройка	70,84	2,791
Малоэтажная многоквартирная застройка	155,30	5,719
Итого	1577,53	42,828

Общая площадь индивидуальной жилой застройки по данным Администрации городского округа Котельники составляет 60,5 тыс. кв. м. В индивидуальной жилой застройке проживает 1,525 тыс. чел.

5.2. Обязательства по предоставлению жилья и земельных участков

По данным Министерства строительного комплекса⁸ Московской области, ветхий и аварийный жилищный фонд в городском округе отсутствует.

По информации, предоставленной Министерством строительного комплекса Московской области⁹:

- на территории городского округа проживают **1 177 человек (363 семьи)**, нуждающихся в жилых помещениях (очередники);
- в Реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории городского округа **не зарегистрированы**;

⁸ В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 01.07.2015 №19Исх-12708/3.2.

⁹ В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 01.07.2015 №19Исх-12708/3.2.

- в городском округе **16 многодетных семей**, подавших заявление на предоставление земельного участка согласно закону Московской области от 01.06.2011 № 72/2011-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Московской области».

Все потребности по предоставлению жилья планируется удовлетворить за счет привлечения инвесторов-застройщиков для заключения Договоров о развитии застроенных территорий или Инвестиционных контрактов, предусматривающих строительство жилья с безвозмездной передачей в муниципальную собственность необходимого количества квартир для указанной цели.

5.3. Анализ градостроительной документации

В Таблице 5.3.1 приведен перечень градостроительной документации, включая концепции на объекты жилищного строительства, одобренной и утвержденной в городском округе Котельники.

Таблица 5.3.1. Перечень градостроительной документации

№ на карте	Инвестор-застройщик	Основные технико-экономические показатели				Объекты социальной инфраструктуры						Градостроитель-ный совет МО	Документ об утверждении	Выданы разрешения на строительство, тыс. кв.м	ДРЗТ
		Площадь з.у.	Этаж-ность	Площадь жилищного фонда	План. нас., чел. (из расчета 28 кв.м)	ДОУ, мест		Школы, мест		Поликлиник и, пос/см.					
1	ООО «СТРОЙКОМФОРТ»	3,84	до 24	88,00	3 100	80		0		0		Не пройден	Утвержден №799-пг от 22.10.2012	88,00	нет
2	ГК «ПИК» ЖК Оранж парк	21,39	30	176,00	6 286	410*	500	848*	2100	140*	200	Пройден №36 от 07.10.2014	Утвержден №304-пр от 29.12.2014	176,0	нет
3	ООО «Восточный» ТПУ	15,9	33	127,98	4 571	500*		2100*		200*		Пройден №51 от 26.12.2017	Концепция одобрена ГС №51 от 26.12.17	0	нет
	Переселение сущ-ей застройки	-	2	4,79	282***	-		-		-		-	-	-	-
4	Завершение строительства ООО «СОЛИДСТРОЙ-ГРУПП»	3,69	12-25	100,67	3 595	0		0		500		Не пройден	Утвержден №1398-пг от 20.12.2010	100,67	-
5	ДРЗТ мкр. Белая дача	17,6	25	213,29	7 618	350		1 100		0		Пройден №51 от 26.12.2017	Концепция одобрена ГС №51 от 26.12.17	0	да
	Переселение сущ-ей застройки	-	2-5	39,46***	2 241***	-		-		-		-	-	-	-
6	ООО «БИГ Девелопмент»	4,55	17	57,16	1 634	160		0		0		Пройден №3 от 03.02.2015	Утвержден №310-пг от 04.04.2008	57,16	нет
7	АО «Белая дача» теплицы	49,7	15-25	695,00	24 822	1 650		3 500		440		Пройден №51 от 26.12.2017	Концепция одобрена ГС №51 от 26.12.17	0	нет
8	ООО «СТРОЙСОЮЗ»	27,8	15-17	189,40	6 364	250		1 200		0		Пройден №27 от 28.08.2014	Утвержден №1197-пг от 18.12.2008	94,7	нет
9	ООО «Котельники»	26,09	17-25	323,11	11 540	760		1 570		205		Пройден №14 от 26.04.2016	Концепция одобрена ГС №14 от 26.04.16	0	нет
10	ООО «БИГ Девелопмент»	12,2	12-30	188,52	6 733	420		1 100		154		Пройден №14 от 26.04.2016	Концепция одобрена ГС №14 от 26.04.16	0	нет
11	ДРЗТ мкр. Ковровый	12	25	167,77**	5 992	395		700сущ. /1000реконстр		106		Пройден №51 от 26.12.2017	Концепция одобрена ГС №51 от 26.12.17	0	да
	Переселение сущ-ей застройки	-	2-5	32,58***	1850***	-		-		-		-	-	-	-
ИТОГО:		190,92		2 250,41	77 882	4 565		10 870		1 605					

*Под размещение социальных объектов используются одни и те же земельные участки

**Площадь квартир в планируемой многоквартирной жилой застройке

***По данным Администрации городского округа котельники

5.4. Предложения по жилищному строительству

Мероприятия по жилищному строительству, разработанные в составе Генерального плана, включают:

1. Комплексное развитие жилой застройки на свободных от застройки территориях городского округа.

1 очередь: застройка многоквартирными жилыми домами разной (переменной) этажности согласно утвержденным проектам планировки территории и градостроительным концепциям – 1 738,78 тыс. м².

Расчетный срок: застройка многоквартирными жилыми домами разной этажности согласно утвержденным проектам планировки территории и градостроительным концепциям – 511,63 тыс. м².

Показатели развития жилищного строительства в течение срока реализации генерального плана приведены в таблице 5.4.1.

При условии освоения в полном объеме площадок под новое строительство на свободных территориях объем нового жилищного строительства к расчетному сроку составит **2 250,41 тыс. м²** общей площади.

Объемы нового жилищного строительства по типам и очередям распределяются следующим образом:

Таблица 5.4.1. Предложения по развитию жилищного фонда.

Показатели	Ед.изм.	Периоды проектирования		
		Существующее Положение (2017 г.)	Первая очередь (2023 г.)	Расчетный срок (2038 г.)
Площадь территории жилых зон	га	175,2	258,0	258,0
Площадь многоквартирной застройки	тыс.кв.м	1577,53	3316,31	3827,94
Количество проживающих в многоквартирной застройке	тыс.чел.	42,828	102,437	120,710
Площадь индивидуальной застройки	тыс.кв.м	60,6	60,6	60,6
Количество проживающих в индивидуальной застройке	тыс.чел.	1,525	1,525	1,525
Средняя жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв.м/чел.	36,8	32,3	31,7
Средняя обеспеченность населения жилым фондом	кв.м/чел.	36,9	32,5	31,8

В структуре **нового** жилищного строительства, на расчетный срок реализации генерального плана будет преобладать многоквартирная жилая застройка – ее доля в общем объеме жилищного строительства составит 100%.

На 1 очередь реализации генерального плана полностью обеспечивается переселение граждан, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий.

Расчет размещаемого жилищного фонда произведен в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 г. № 713/30.

6. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ

В работе проведен анализ имеющейся социальной инфраструктуры и разработаны предложения по развитию объектов социальной сферы местного уровня обслуживания, в том числе: дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, амбулаторно-поликлинических учреждений, больниц, физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных площадок, библиотек, учреждений культурного обслуживания, объектов торговли и общественного питания, объектов коммунально-бытового обслуживания.

При подготовке раздела были учтены муниципальные программы:

- «Создание условий для оказания медицинской помощи населению городского округа Котельники Московской области на 2015-2019 годы»;
- «Образование городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Культура городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Спорт в городском округе Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Безопасность городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Жилище городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Развитие имущественно-земельных отношений в городском округе Котельники Московской области на 2014-2018 годы»;
- «Социальная защита населения городского округа Котельники Московской области» на 2017-2021 годы;
- «Развитие жилищно-коммунального хозяйства городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Предпринимательство городского округа Котельники Московской области» на 2017-2021 годы;
- «Муниципальное управление» на 2017-2021 годы;
- «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в городском округе Котельники Московской области на 2017-2021 годы»;
- «Архитектура и градостроительство городского округа Котельники Московской области на 2017-2021 годы».

На основании данных, предоставленных администрацией городского округа Котельники, проведен анализ обеспеченности населения городского округа объектами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания на момент разработки генерального плана, а также на срок реализации генерального плана. Рассчитана потребность в объектах, обеспечивающих создание комфортной среды жизнедеятельности населения на срок реализации генерального плана. Оценка уровня обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры на исходный год и определение потребности на расчетный срок проведены в соответствии с действующими нормативными документами:

- постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

- ТСН 30-303-2000 Московской области «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений».

Данные документы нормируют объемы предоставляемых государством стандартных услуг для населения с ориентацией на минимальный уровень потребления, и фактически представляют собой характеристики минимального стандарта проживания, который должен гарантироваться государством в лице муниципальных властей.

Социальная сфера включает две подсистемы – «социальную» («бюджетную») и «коммерческую», которые отличаются друг от друга источниками финансирования и организацией, а также потребительской ориентацией и набором услуг.

«Бюджетная» подсистема ориентирована на обеспечение всего населения гарантированным набором услуг социального минимума и включает учреждения и организации муниципального и регионального значения, главным образом в сфере здравоохранения, образования, культуры, спорта, социальной защиты, ритуальных услуг. Вместимость и достаточность объектов «социальной» подсистемы нормируется в соответствии с действующим законодательством; их функционирование обеспечивается за счет бюджетов различных уровней.

«Коммерческая» подсистема ориентирована на платежеспособное население и обеспечение максимального по объему и разнообразию обслуживания в соответствии с платежеспособным спросом. В коммерческом обслуживании преобладают услуги торговли, зрелищно-развлекательного и спортивно-оздоровительного характера, а также общественное питание и все виды бытовых услуг. В последнее время активно развивается коммерческая составляющая в образовательной и медицинской сферах. Количество и вместимость объектов «коммерческой» подсистемы не нормируется; их функционирование обеспечивается за счет внебюджетных источников.

Анализ существующего развития сети объектов социальной инфраструктуры выполнен в целом по городскому округу с учетом численности постоянного населения, составляющей 44,353 тыс. человек (таблица 6.1).

Объемы развития объектов социальной инфраструктуры (таблица 6.2) определены на основании градостроительной документации, включая концепции на объекты жилищного строительства, одобренной и утвержденной в городском округе Котельники, а также с учетом развития предложенных генпланом участков под жилищное строительство, население которых необходимо будет обеспечить минимальным набором социальных услуг в соответствии с действующими нормативами. К расчетному сроку реализации генерального плана население на территории составит порядка 122,235 тыс. человек.

Планируемые Генеральным планом для размещения объекты местного значения окажут положительное влияние на комплексное развитие территории и обеспечат планируемое население необходимыми объектами социального обслуживания.

Таблица 6.1. Уровень существующей обеспеченности объектами социальной инфраструктуры

Предприятия и учреждения обслуживания	Единица измерения	Вместимость (мощность) объектов социальной инфраструктуры		Уровень обеспеченности, в % от норматива
		Существующая 01.01.2017	Требуется по нормативу 01.01.2017 (на население 44,353 тыс. чел.)	
Учреждения образования				
Общеобразовательное учреждение	место	1 980	5 988	33%
Дошкольное образовательное учреждение	место	1 740	2 883	60%
Детские и юношеские спортивные школы	место	1 074	1 001	107%
Школы по различным видам искусств	место	331	601	55%
Учреждения здравоохранения				
Больничные учреждения	койка	отсутствуют	359	0%
Поликлинические учреждения	пос./см.	350	787	44%
Учреждения культуры				
Клубы и учреждения клубного типа	кв.м	5 250	887	592%
Библиотеки	ед.	3	3	100%
Физкультурно-спортивные сооружения				
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв.м	29,834	40,898	71%
Спортивные залы	тыс.кв.м пл. пола	2,604	4,572	55%
Плавательный бассейн	кв.м. зеркала воды	340	430	77%
Торговля и общественное питание				
Предприятия торговли	тыс.кв.м	306,7	67,0	458%
Предприятие общественного питания	место	3 407	1 774	192%
Бытовое и коммунальное обслуживание				
Предприятия бытового обслуживания	место	637	483	132%
Пожарное депо	автомобиль	0	12	0%
Кладбище	га	2,5	10,64	0%

Таблица 6.2. Расчёт рекомендуемой потребности в объектах обслуживания

Предприятия и учреждения обслуживания	Единица измерения	Требуется по нормативу		Сущ./сохраняемые	Прогноз. развитие
		на 1000 чел.	на расчетный срок 2038 г.		
Учреждения образования					
Общеобразовательное учреждение	место	135 ¹	16 502	1 980	14 845
Дошкольное образовательное учреждение	место	65 ¹	7 945	1 740	6 225
Детские и юношеские спортивные школы	место	20% детей от 6-15 лет ¹	2 758	1 074	1 750
Школы по различным видам искусств	место	12% детей от 6-15 лет ¹	1 655	331	1 370
Учреждения здравоохранения					
Больничное учреждение	койка	8,1 ¹	990	0	1 000
Станции скорой медицинской помощи	автомобиль	0,1 ¹	12	3	9
Поликлиника	пос/см	17,75 ³	2 170	350	1 886
Аптека	объект	1 на 10 тыс. жит. ²	12	13	-
Учреждения культуры и искусства					
Учреждение клубного типа	кв. м	10-20 ¹	2 445	5 250	-
Библиотека	ед.	1 ³	6	3	3
	тыс. экз.	4,5 ²	550,06	72,53	380,00
Физкультурно-спортивные сооружения					
Плоскостные спортивные сооружения	кв. м	948,3 ¹	115 915	29 834	87 300
Спортивный зал	кв. м пл. пола	106 ¹	12 957	2 604	10 500
Плавательный бассейн	кв. м зеркала воды	9,96 ¹	1 217	340	1 000
Торговля и общественное питание					
Предприятие торговли	кв. м	1510 ¹	184 575	306 700	-
Предприятие общественного питания	место	40 ⁵	4 889	3 407	1 510
Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания					
Предприятие бытового обслуживания	место	10,9 ¹	1 332	637	700
Пожарное депо	автомобиль	1x8+1x6 ⁵	14	0	16
Кладбище	га	0,24 ¹	29,38	2,5	-
Административные, кредитно-финансовые учреждения, предприятия связи					
Отделение связи	объект	1 на 6-15 тыс. жит. ²	8	3	5
Отделение полиции	объект	По заданию на проект ²	5	5	-
Отделение банка	объект	1 на 10-30 тыс. жит. ⁴	9	13	-

¹ ПП МО от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»² ТСН 30-303-2000 «Планировка и застройки городских и сельских поселений»³ ПП МО от 20.10.2015 № 961/36 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области, регулирующие отношения в области градостроительной области»⁴ СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений»⁵ НПБ 101-95. Нормы проектирования объектов пожарной охраны

6.1. Учреждения образования

Общеобразовательные учреждения

Существующее положение

В городском округе Котельники действует 3¹⁰ муниципальных общеобразовательных учреждений (таблица 6.1.1) с проектной вместимостью по данным Министерства экономики Московской области (количество мест) – 2000. Фактически по сведениям, представленным управлением образования городского округа, в общеобразовательном учреждении поселения обучается 2669 чел. и 300 чел. во вторую смену.

Таблица 6.1.1. Перечень и характеристики общеобразовательных организаций

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь участка, га	Количество мест		Численность раб.чел.	Общая площадь, кв.м.
				проект	факт.		
1	МБОУ Котельниковская средняя общеобразовательная школа №1 имени Героя Советского Союза Л.Д.Чурилова	140053, Котельники мкр. Силикат, дом 33,	1,04	480	785	59	5 992
2	МБОУ Котельниковская средняя общеобразовательная школа №2	140054, Котельники Новая, 39,	1,82	750	965	64	8 271
3	МБОУ Котельниковская средняя общеобразовательная школа №3	140055, Котельники мкр.Белая Дача, д.8,	1,11	750	930	48	6 640
ИТОГО:			3,97	1980	2680	171	

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, нормативный показатель обеспеченности населения местами в общеобразовательных организациях – 135 мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения (мест) – 5988. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (мест) – (-)4008.

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского округа Котельники в общеобразовательных учреждениях на 1 очередь и расчетный срок Генерального плана выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области (Таблица 6.1.2)

Таблица 6.1.2. Расчет потребности населения в общеобразовательных учреждениях

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения	44 353	103 962	122 235
Количество мест школьного образования, всего	1 980	13 235	16 525
Требуется мест по РНГП МО 135 мест на 1000 жителей	5 988	14 035	16 502

¹⁰ В соответствии с письмом Администрации городского округа Котельники Московской области от 10.09.2014 № 117Исх-340.

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Рекомендуемое приращение / сокращение мощности к предыдущему периоду	-	11555 / -	3290 / -
Уровень обеспеченности местами школьного образования по нормативу	33,1%	94,3%	100,1%
Дефицит мест по нормативу	4 008	800	отсутствует

В соответствии с концепцией одобренной Градостроительным советом Московской области № 51 от 26 декабря 2017 года, планируется снос блока начальных классов МБОУ Котельниковская средняя общеобразовательная школа №3 емкостью 300 мест и строительство новой средней общеобразовательной школы на 1100 мест.

Чтобы удовлетворить нормативную потребность населения в общеобразовательных учреждениях необходимо предусмотреть строительство общеобразовательных учреждений суммарной мощностью **14 845 мест**.

Территориальное размещение вводимых объектов школьного образования предлагается осуществить в соответствии с утвержденными проектами планировки территории и градостроительными концепциями. Под объекты, намеченные к строительству, резервируются следующие площади, указанные в Таблице 6.1.3.

Таблица 6.1.3. Перечень планируемых общеобразовательных учреждений

№ на карте	Местоположение	Объект	Ёмкость	Очередность
1	мкр. Силикат, д. 33, СОШ №1 (бюджет) пристройка	СОШ	480/1835	1 очередь
2	мкр. Ковровый ул. Новая, д.39, реконструкция СОШ №2 (бюджет) пристройка	СОШ	750/1050	1 очередь
4	мкр. Белая дача (бюджет)	СОШ	1100	1 очередь
5	Белая дача теплицы (внебюджет)	СОШ	2000	1 очередь
6	Белая дача теплицы (внебюджет)	СОШ	1500	1 очередь
7	мкр. Опытное поле ТПУ (бюджет)	СОШ	2100	1 очередь
8	мкр. Новый Ковровый (ул. Кузьминская) (бюджет)	СОШ	1100	расчетный срок
9	мкр. Южный (внебюджет)	СОШ	1570	расчетный срок
10	мкр. Южный (Силикат) (внебюджет)	СОШ	1200	1 очередь
11	мкр. Опытное поле (бюджет) пристройка	СОШ	1000	1 очередь
12	мкр. Ковровый (бюджет) пристройка	СОШ	1000	1 очередь
2	мкр. Ковровый ул. Новая д.39, реконструкция СОШ №2 (внебюджет) пристройка	СОШ	1050/1470	расчетный срок
5	реконструкция СОШ Белая дача теплицы (внебюджет) пристройка	СОШ	2000/2200	расчетный срок
Итого по ППТ			10 870	
Итого мероприятия генерального плана			3 975	
Итого			14 845	

Дошкольные образовательные учреждения

Существующее положение

На территории городского округа Котельники расположено 7 дошкольных образовательных учреждений¹¹ (таблица 6.1.2). Суммарная проектная вместимость дошкольных образовательных организаций, по данным администрации городского округа Котельники Московской области, составляет (количество мест) – 1318. По сведениям, представленным администрацией городского округа Котельники Московской области, их фактическая наполняемость составляет 1799 человек. Перечень объектов дошкольного образования приведен в таблице 6.1.4.

Таблица 6.1.4. Перечень и характеристики учреждений дошкольного образования

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь участ-ка, га	Количество мест		Численность работающих, чел.	Общая площадь, кв.м.
				по проекту	фактическое		
1	МБДОУ Детский сад комбинированного вида «Детство»	140055, Котельники Белая Дача, 9,	1,15	335	425	80	4347,7
2	МБДОУ Детский сад комбинированного вида «Семицветик»	140053, Котельники мкр. Силикат, 34,	0,85	555	259	107	2253
3	МБДОУ Детский сад комбинированного вида «Сказка»	140055, Котельники мкр. Белая Дача, 23А, 24А,	0,63	150	235	45	
4	МБДОУ Детский сад комбинированного вида «Светлячок»	140054, г. Котельники мкр. Ковровый, дом 34, 35,	1,34	200	280	57	2065,2
5	МБДОУ Детский сад комбинированного вида «Аленка»	140055, Котельники 3-ий Покровский проезд, дом 5,	0,35	100	150	14	
6	МБДОУ Детский сад комбинированного вида «Солнышко»	140053, Московская область, Котельники микрорайон "Южный", д2,	0,40	110	332	63	
7	АДОДО «Акварель»	г. Котельники ул. Кузьминская д.23	0,99	250	305	26	6263,9
8	АДОДО «Детский сад Любимка»	г. Котельники 2-ой Покровский пр., д.14, корп.2		40	45	7	
Итого			5,71	1740	2031	399	

Количество очередников в дошкольные образовательные учреждения составляет 198 чел., из них в возрасте 0-3 года – 147 чел., 3-7 лет – 51 чел.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, нормативный показатель обеспеченности населения местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1 тысячу человек.

¹¹ В соответствии с письмом Администрации городского округа Котельники Московской области от 10.09.2014 № 117Исх-340 (см. приложение 5).

Нормативная потребность населения составляет (количество мест) – 2883. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (количество мест) – (-)1253.

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского округа Котельники в дошкольных образовательных учреждениях на 1 очередь и расчетный срок Генерального плана выполнен в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области (таблица 6.1.5).

Таблица 6.1.5. Расчет потребности населения в дошкольных образовательных учреждениях

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения	44 353	103 962	122 235
Количество мест ДОУ, всего	1 740	6 785	7 965
Требуется мест по РНГП МО (65 мест на 1000 жителей)	2 883	6 758	7 945
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-	5 045/-	1180/-
Уровень обеспеченности местами дошкольного образования по нормативу	60,3%	100,4%	100,2%
Дефицит мест по нормативу	1 143	отсутствует	отсутствует

Таблица 6.1.6. Перечень планируемых дошкольных образовательных учреждений

№ на карте	Местоположение	Объект	Ёмкость	Очередность
2	Реконструкция МБДОУ Детский сад комбинированного вида «Семицветик» (бюджет)	ДОУ	195/275	1 очередь
9	Белая дача теплицы (внебюджет)	ДОУ	350	1 очередь
10	Белая дача теплицы (внебюджет)	ДОУ	350	1 очередь
11	Белая дача теплицы (внебюджет)	ДОУ	350	1 очередь
12	Белая дача теплицы (внебюджет)	ДОУ	300	1 очередь
13	Белая дача теплицы (внебюджет)	ДОУ	300	1 очередь
14	мкр. Опытное поле ТПУ (бюджет)	ДОУ	350	1 очередь
15	мкр. Опытное поле ТПУ (внебюджет)	ДОУ	150	1 очередь
16	мкр. Опытное поле (внебюджет)	ДОУ	80	1 очередь
17	мкр. Южный (внебюджет)	ДОУ	250	1 очередь
18	Строительство в мкр. Ковровый (бюджет)	ДОУ	140	1 очередь
19	мкр. Белая дача (бюджет) (Детский сад «Маргаритка»)	ДОУ	180	1 очередь
20	мкр. Ковровый (внебюджет)	ДОУ	160	1 очередь
21	мкр. Ковровый встроено-пристроенный (внебюджет)	ДОУ	60	расчетный срок
22	мкр. Ковровый встроено-пристроенный (внебюджет)	ДОУ	60	расчетный срок
23	мкр. Ковровый (внебюджет)	ДОУ	300	расчетный срок
24	мкр. Южный (внебюджет)	ДОУ	260	расчетный срок
25	мкр. Южный (внебюджет)	ДОУ	260	расчетный срок
26	мкр. Южный встроено-пристроенный (внебюджет)	ДОУ	80	расчетный срок
27	мкр. Южный встроено-пристроенный (внебюджет)	ДОУ	80	расчетный срок
28	мкр. Южный встроено-пристроенный (внебюджет)	ДОУ	80	расчетный срок
29	мкр. Ковровый встроено-пристроенный (внебюджет)	ДОУ	45	1 очередь
30	мкр. Ковровый (бюджет)	ДОУ	200	1 очередь
31	мкр. Ковровый (бюджет)	ДОУ	150	1 очередь
32	мкр. Опытное поле (внебюджет)	ДОУ	80	1 очередь
33	мкр. Опытное поле (внебюджет)	ДОУ	80	1 очередь
34	мкр. Опытное поле (внебюджет)	ДОУ	80	1 очередь

35	мкр. Белая дача (бюджет)	ДОУ	350	1 очередь
36	встроено-пристроенный (бюджет)	ДОУ	100	1 очередь
37	встроено-пристроенный (бюджет)	ДОУ	100	1 очередь
38	встроено-пристроенный (бюджет)	ДОУ	100	1 очередь
39	встроено-пристроенный (бюджет)	ДОУ	100	1 очередь
40	встроено-пристроенный (бюджет)	ДОУ	100	1 очередь
41	встроено-пристроенный (бюджет)	ДОУ	100	1 очередь
42	встроено-пристроенный (бюджет)	ДОУ	100	1 очередь
43	встроено-пристроенный (бюджет)	ДОУ	100	1 очередь
44	встроено-пристроенный (бюджет)	ДОУ	110	1 очередь
45	встроено-пристроенный (бюджет)	ДОУ	110	1 очередь
Итого по ППТ			4 985	
Итого мероприятия генерального плана			1 240	
Итого			6 225	

Чтобы удовлетворить нормативную потребность населения в дошкольных образовательных учреждениях, необходимо предусмотреть строительство дошкольных образовательных учреждений суммарной мощностью 6 216 мест.

Настоящим Генеральным планом предусматривается строительство дошкольных образовательных учреждений суммарной мощностью 6 225 мест, ввиду отсутствия территориальных резервов, размещение дошкольных образовательных учреждений общей мощностью 1 020 мест планируется встроено-пристроенными к существующим жилым домам, что позволит удовлетворить нормативную потребность населения в дошкольных образовательных учреждениях в полном объеме.

Территориальное размещение вводимых объектов дошкольных образовательных учреждений предлагается осуществить в соответствии с утвержденными проектами планировки территории и градостроительными концепциями.

Учреждения дополнительного образования детей

Существующее положение

По данным Администрации городского округа Котельники, на территории округа находятся учреждения дополнительного образования в количестве 3, общая емкость которых (количество мест) – 1405. В том числе:

- в детских и юношеских спортивных школах – 1074 мест;
- в школах по различным видам искусств – 331 мест.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области показатель обеспеченности населения местами в учреждениях дополнительного образования (п.5.18 раздел 5. «Расчетные показатели потребности в территориях различного назначения» Постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (ред. от 20.10.2015) «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»:

«Минимальная обеспеченность жителей местами в организациях дополнительного образования детей определяется в процентах от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет:

- в детских и юношеских спортивных школах – 20 процентов;
- в школах по различным видам искусств – 12 процентов.

Расчет мест для городского округа Котельники Московской области, количество детей в возрасте от 6 до 15 лет на 01.01.2017 г. – 5007 человек.

Нормативная потребность населения в детских и юношеских спортивных школах составляет (количество мест) – 1001. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (количество мест) – (+)73.

Нормативная потребность населения в школах по различным видам искусств составляет (количество мест) – 601. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (количество мест) – (-)270.

Планируемые мероприятия

Расчёт необходимого количества мест в учреждениях дополнительного образования производился с учётом ликвидации существующего дефицита и прогнозируемого прироста населения. На первую очередь расчётное количество детей от 6 до 15 лет возрастёт до 11746 человек, а на расчётный срок прогнозируется 13807 ребёнка. Исходя из этого, требуется создать 1687 мест в спортивных школах и 1326 мест в школах по различным видам искусств.

Таблица 6.1.7. Перечень планируемых мест в учреждениях дополнительного образования.

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения	44 353	103 962	122 235
Численность детей от 6-15 лет	5 007	11 727	13 788
Количество мест в детских и юношеских спортивных школах, всего	1 074	2 374	2 824
Требуется мест по РНП МО (20% детей от 6-15 лет)	1001	2 345	2 758
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-	1300	450
Уровень обеспеченности местами в детских и юношеских спортивных школах по нормативу	107,3%	101,2%	102,4%
Дефицит мест по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Количество мест в школах по различным видам искусств, всего	331	1 431	1 701
Требуется мест по РНП МО (12% детей от 6-15 лет)	601	1 407	1 655
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-	1100	270
Уровень обеспеченности местами в школах по различным видам искусств по нормативу	55,1%	101,7%	102,8%
Дефицит мест по нормативу	270	отсутствует	отсутствует

Формирование школы искусств или кружков дополнительного образования, на базе существующих и планируемых образовательных учреждений и в первых этажах жилых домов на 1370 мест.

Строительство детско-юношеско-спортивной школы на базе на базе существующих и планируемых образовательных учреждений, физкультурно-оздоровительных комплексов и в первых этажах жилых домов на 1750 мест.

6.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

Существующее положение

По данным Министерства здравоохранения Московской области¹², на территории городского округа Котельники больничные стационары отсутствуют.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, показатель обеспеченности населения местами в учреждениях дополнительного образования – 8,1 мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения составляет 359 мест. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (количество мест) – (-)359.

По данным Министерства здравоохранения Московской области¹⁵ на территории расположен 1 объект амбулаторно-поликлинической сети емкостью 350 посещений в смену, расположенный в 5 зданиях.

Таблица 6.2.1. Перечень амбулаторно-поликлинических учреждений Министерства здравоохранения Московской области на территории городского округа.

№	Наименование поликлиники (поликлинического отделения) название по номенклатуре	Фактический адрес	Мощность проектная (пос./см.)
1	ГБУЗ МО "Котельниковская городская поликлиника" (детское отделение)	140053, Московская область, г.Котельники, мкр.Ковровый, д.26 (располагается в жилом доме)	20
2	ГБУЗ МО "Котельниковская городская поликлиника" (детское отделение)	140053, Московская область, г.Котельники, мкр.Силикат, д.42	20
	ГБУЗ МО "Котельниковская городская поликлиника" (взрослое отделение)	140053, Московская область, г.Котельники, мкр.Силикат, д.42	60
3	ГБУЗ МО "Котельниковская городская поликлиника" (детское отделение)	140053, Московская область, г.Котельники, 2-й Покровский проезд, д.6, корп.1	30
	ГБУЗ МО "Котельниковская городская поликлиника" (взрослое отделение)	140053, Московская область, г.Котельники, 2-й Покровский проезд, д.6, корп.1	110
4	ГБУЗ МО "Котельниковская городская поликлиника" (взрослое отделение)	140053, Московская область, г.Котельники, мкр.Ковровый, д.12 (располагается в жилом доме)	40
5	ГБУЗ МО "Котельниковская городская поликлиника" (стоматологическое отделение)	140053, Московская область, мкр.Силикат, д.12А (располагается в жилом доме)	70
Итого:			350

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями – 17,75 мест на 1 тыс. чел.

¹² В соответствии с письмом Министерства здравоохранения Московской области от 08.10.2015 № 12Исх-8450/2015 (см. приложение 5).

Нормативная потребность населения составляет 787 мест. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (-)437 мест.

На территории городского округа Котельники располагается станция скорой медицинской помощи (Таблица 6.2.2.) на 3 автомобиля. Нормативная обеспеченность специализированными автомобилями станций скорой медицинской помощи составляет 1 автомобиль на 10 тысяч жителей, согласно которой для обслуживания населения городского округа необходимо не менее 4 автомобилей. Дефицит в 1 автомобиль.

Таблица 6.2.2. Перечень и характеристика станций скорой медицинской помощи.

Наименование учреждения/структурного подразделения	Адрес фактический	Количество машин
Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Московской области "Городская станция скорой медицинской помощи" г/о Котельники	140053, Московская область, г. Котельники, мкр. "Силикат" д.30	3

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского округа Котельники в учреждениях здравоохранения на 1 очередь и расчетный срок Генерального плана приведен в таблице 6.2.3.

Таблица 6.2.3. Уровень обеспеченности местами учреждений здравоохранения

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения	44 353	103 962	122 235
Больничные стационары			
Количество койко-мест, всего	-	260	1000
Требуется мест по РНГП МО (8,1 мест на 1000 жителей)	359	842	990
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	260/-	740/-
Уровень обеспеченности	0%	31%	101%
Дефицит мест по нормативу	359	582	отсутствует
Поликлинические учреждения			
Количество посещений в смену, всего	350	1 656	2 255
Требуется посещений по РНГП МО (17,75 пос. на 1000 жителей)	787	1 845	2 170
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	1306/-	599/-
Уровень обеспеченности	44%	90%	104%
Дефицит пос. по нормативу	437	189	отсутствует
Станции скорой медицинской помощи			
Количество автомобилей, всего	3	10	12
Требуется автомобилей по РНГП МО (0,1 авт. на 1000 жителей)	4	10	12
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	7/-	2/-
Уровень обеспеченности	75%	100%	100%
Дефицит авт. по нормативу	1	отсутствует	отсутствует
Раздаточный пункт молочной кухни			
Общая площадь, кв.м	296	624	778
Требуется площади по РНГП МО (6-8 кв.м на 1000 жителей)	266	624	733
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	328/-	154/-
Уровень обеспеченности	111%	100%	106%
Дефицит площади по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Аптеки			
Общая площадь, кв.м (шт.)	13	13	13
Требуется 1 аптека на 10 тыс.	4	10	12
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	-/-	-/-
Уровень обеспеченности	325%	130%	108%
Дефицит площади (шт.) по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует

Таблица 6.2.4. Перечень планируемых поликлинических учреждений

№	Местоположение	Объект	Ёмкость	Очередность
2	мкр. Силикат, д.42 реконструкция (бюджет)	Поликлиника	(20+60)/320	Расчетный срок
3	Покровский прзд, д.6, к.2 Реконструкция (бюджет)	Поликлиника	(30+110)/200	1 очередь
6	Покровский прзд (внебюджет)	Поликлиника	500	1 очередь
7	мкр. Опытное поле (внебюджет)	Поликлиника	200	1 очередь
8	мкр. Новый Ковровый (внебюджет)	Поликлиника	154	Расчетный срок
9	Белая дача теплицы (внебюджет)	Поликлиника	440	1 очередь
10	мкр. Южный (внебюджет)	Поликлиника	205	Расчетный срок
11	мкр. Ковровый (внебюджет)	Поликлиника	106	1 очередь
Итого по ППТ			1 605	
Итого мероприятия генерального плана			300	
Итого:			1 905	

Таблица 6.2.5. Перечень планируемых больничных стационаров

№	Местоположение	Объект	Ёмкость	Площадь ЗУ (кв. м)
1	г. Котельники (бюджет)	Стационар	260	20800
2	г. Котельники (бюджет)	Стационар	740	44400
Итого:			1000	65200

В связи с комплексным жилищным развитием городского округа, предполагающее создание полного набора объектов здравоохранения.

В связи с отсутствием территориальных ресурсов для размещения больничного стационара в полном объеме (1000 койко-мест) предлагается:

- строительство стационара мощностью 260 койко-мест на территории г. Котельники, вблизи ул. Большая Колхозная на 1-ю очередь реализации генерального плана (до 2023 года)
- строительство стационара мощностью 740 койко-мест на реорганизованных территориях на расчетный срок.

Генеральным планом так же предлагается:

- размещение станции скорой медицинской помощи на базе планируемых стационаров
- на первую очередь 7 автомобилей, на расчетный срок 2 авиомобиля.
- раздаточные пункты молочной кухни предлагается разместить в помещениях первых этажей планируемых к размещению жилых домов и в проектируемых многофункциональных центрах;

- аптеки и аптечные киоски предлагается разместить в проектируемых общественно-деловых коммерческих объектах, и в помещениях первых этажей планируемых к размещению жилых домов.

Учреждения социального обслуживания

Существующее положение

На территории городского округа Котельники расположено одно учреждение социального обслуживания:

– ГБУ СО МО «Комплексный реабилитационный центр «Кентавр», в состав которого входит отделение дневного пребывания несовершеннолетних, нестационарное отделение реабилитации детей и подростков с ограниченными возможностями, семей, воспитывающих этих детей и граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации, участковая социальная служба, отделение социального обслуживания на дому» по адресу: г. Котельники, мкр. Силикат, д. 12А (№1 на карте).

В соответствии с данными Министерства социальной защиты фактическая обеспеченность комплексными центрами социального обслуживания населения в городском округе Котельники на 01.01.2017 г. отсутствует.

В соответствии с Приказом Минтруда РФ №934н¹³ потребность в объектах социального обслуживания составляет – 1 универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН) на 50 тыс. чел. Нормативная потребность населения городского округа Котельники составляет 1 УКЦСОН. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – 1 УКЦСОН.

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского округа Котельники в объектах социального обслуживания на 1 очередь и расчетный срок Генерального плана выполнен в соответствии с Приказом Минтруда РФ №934н.

Чтобы удовлетворить нормативную потребность населения необходимо предусмотреть строительство 1 УКЦСОН на первую очередь реализации генерального плана и 1 УКЦСОН на расчетный срок.

Перечень планируемых к строительству объектов указан в таблице 6.2.7.

Таблица 6.2.7. Перечень планируемых УКЦСОН.

№ на карте	Наименование объекта	Местоположение	Источник финансирования	Очередность
1	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	г. Котельники, мкр. Новый Ковровый	бюджет	1 очередь
2	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	г. Котельники, мкр. Опытное поле	бюджет	1 очередь
3	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	г. Котельники, мкр. Южный	бюджет	Расчетный срок

¹³ В соответствии с письмом Министерства социального развития Московской области №19Исх-4684/15-04 от 25.04.2016 г. (см. Приложение 5.)

6.3. Объекты физической культуры и спорта

Существующее положение

По данным Министерства физической культуры, спорта и работы с молодежью Московской области¹⁴, на территории городского округа Котельники расположены объекты физической культуры и спорта следующих типов:

- спортивные залы площадью пола (тыс. кв. м) – 2,604;
- плоскостные сооружения (спортивные площадки) площадью (тыс. кв. м) – 29,834;
- плавательные бассейны площадью зеркала воды (кв. м) 340.

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 13.03.2014 № 157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры» по объектам физической культуры и спорта нормативный показатель обеспеченности населения объектами каждого типа составляет:

- спортивные залы – 106 кв. м площади пола зала на 1 тыс. чел.;
- плоскостные сооружения – 948,3 кв. м на 1 тыс. чел.;
- плавательные бассейны – 9,96 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения городского округа в объектах физической культуры и спорта каждого типа составляет:

- в спортивных залах – 4,701 тыс. кв. м площади пола зала. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – (-)2,097 тыс. кв. м;
- в плоскостных сооружениях – 42,060 тыс. кв. м. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – (-)12,226 тыс. кв. м;
- в плавательных бассейнах – 442 кв. м зеркала воды. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – (-)102 кв. м зеркала воды.

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского округа Котельники в объектах физической культуры и спорта на 1 очередь и расчетный срок Генерального плана приведен в таблице 6.3.1.

Таблица 6.3.1. Уровень обеспеченности объектами физической культуры и спорта

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения	44 353	103 962	122 235
Площадь спортивных плоскостных сооружений кв. м, всего	29 834	99 804	117 134
Требуется площади по РНГП МО (948,3 кв.м на 1000 жителей)	42 060	98 587	115 915
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	69970/-	17330/-
Уровень обеспеченности	71%	101%	101%
Дефицит площади по нормативу	12 226	отсутствует	отсутствует
Площадь спортивных залов кв.м, всего	2 604	10 604	13 104
Требуется площади по РНГП МО (106 кв.м на 1000 жителей)	4 701	11 020	12 957
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	8 000/-	2 500/-
Уровень обеспеченности	55%	96%	101%

¹⁴ В соответствии с письмом Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 11.11.2015 № 31Исх-34780/05-13.

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Дефицит площади по нормативу	2 097	416	отсутствует
Площадь зеркала воды бассейнов кв. м, всего	340	940	1 340
Требуется площади по РНГП МО (9,96 кв.м на 1000 жителей)	442	1 035	1 219
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	600/-	400/-
Уровень обеспеченности	77%	91%	110%
Дефицит площади по нормативу	102	95	отсутствует

Запланированное комплексное жилищное развитие городского округа по проектам планировки территории и градостроительным концепциям позволяет полностью удовлетворить нормативную потребность населения в объектах физической культуры и спорта.

Планируемые в Генеральном плане городского округа Котельники мероприятия по объектами физической культуры и спорта к 2038.

Таблица 6.3.2. Перечень планируемых физкультурно-оздоровительных комплексов и бассейнов

№	Местоположение	Объект	Площадь зала	Площадь бассейна	Площадь ЗУ (га)	Очередность
1	мкр. Белая дача парк	ФОК	2 500	200	встроено-пристроенный	1 очередь
2	мкр. Опытное поле	ФОК	2 500	400	встроено-пристроенный	1 очередь
3	мкр. Силикат	ФОК	3 000	0	встроено-пристроенный	1 очередь
4	мкр. Силикат	ФОК	2 500	400	встроено-пристроенный	Расчетный срок
Итого по ППТ			8 000	600		
Итого мероприятия генерального плана			2 500	400		
Итого:			10 500	1 000		

В рамках реализации утвержденных проектов планировки территории планируется:

- На 1 очередь реализации генерального плана:
 - строительство спортивных залов общей площадью 8 тыс. кв.м;
 - строительство плоскостных спортивных сооружений общей площадью 69,97 тыс.кв.м;
 - строительство плавательных бассейнов общей площадью зеркала воды 600 кв.м.
- На расчетный срок реализации генерального плана:
 - строительство спортивных залов общей площадью 2,5 тыс. кв.м;
 - строительство плоскостных спортивных сооружений общей площадью 17,33 тыс. кв.м;
 - строительство плавательных бассейнов общей площадью зеркала воды 400 кв.м.

6.4. Учреждения культуры и искусства

Существующее положение

По данным Министерства культуры Московской области¹⁵ и Администрации городского округа Котельники на территории поселения расположены учреждения культуры и искусства следующих типов:

- библиотеки – 3 ед.;
- досуговые центры вместимостью – 983 мест/5250,1 кв.м.

Таблица 6.4.1. Перечень и характеристика библиотек

№ п/п	Наименование учреждения	Адрес	Томов, ед.
1	Муниципальное бюджетное учреждение культуры «Централизованная библиотечная система» городского округа Котельники Московской области Центральная библиотека	140153 Московская обл., г. Котельники, мкр. Белая дача, д. 3	26 109
2	Филиал № 1	140154 Московская обл., г. Котельники, мкр. Ковровый, д. 12	23 108
3	Филиал № 2	140155 Московская обл., г. Котельники, мкр. Силикат, д. 32	23 312
ИТОГО:			72 529

Таблица 6.4.2. Перечень и характеристика домов культуры

№ п/п	Наименование учреждения	Адрес	Площадь, кв.м.
1	Муниципальное автономное учреждение культуры Дом культуры "Белая Дача" на 470 мест	Московская область, город Котельники, Микрорайон Белая Дача, дом 3	2520
2	Муниципальное автономное учреждение культуры городского округа Котельники Московской области "Культурный комплекс "Котельники"	Московская область, город Котельники, микрорайон Ковровый, дом 12	2730,1
ИТОГО:			5250,1

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 13.03.2014 № 157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры» нормативный показатель обеспеченности населения библиотеками составляет:

библиотеки – 3 ед. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью отсутствует.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области нормативный показатель обеспеченности населения территориями клубных учреждений – 10-20 кв.м на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения городского округа в территориях клубных учреждений каждого типа составляет:

¹⁵ В соответствии с письмом Министерства культуры Московской области №Исх-10032/14-08 от 19.10.2015.

- досуговые центры, клубы, дома культуры (кв.м) – 887. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью в территориях клубных учреждений (кв.м) – 4363.

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского округа Котельники территориями учреждений культуры и искусства на 1 очередь и расчетный срок приведен в таблице 6.4.3.

Таблица 6.4.3. Уровень обеспеченности учреждениями культуры и искусства.

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения	44 353	103 962	122 235
Площадь учреждений клубного типа кв. м, всего	5 250	5 250	5 250
Требуется площади по РНГП МО (10-20 кв.м на 1000 жителей)	887	2079	2445
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	-/-	-/-
Уровень обеспеченности	592%	253%	215%
Дефицит площади по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Количество библиотек, всего	3	5	6
Требуется библиотек по РНГП МО (ед. на 50 000 жителей с населением свыше 50 тыс.чел.)	3	4	5
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	2/-	1/-
Уровень обеспеченности	100%	125%	120%
Дефицит единиц по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует

* - в соответствии с письмом Министерства культуры Московской области №Исх-9510/14-07 от 14.11.2014

Мощность клубных учреждений культуры и библиотек, заложенных в проектах планировок территорий, позволяет полностью удовлетворить нормативную потребность населения в таких объектах.

К концу расчётного срока Генерального плана уровень обеспеченности территориями клубных учреждений составит 214 % от нормативного показателя, а библиотечным фондом - 120%.

6.5. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Существующее положение

По данным Министерства потребительского рынка и услуг Московской области и Администраций городского округа Котельники на территории поселения расположены следующие предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания¹⁶:

- предприятия общественного питания ёмкостью (посадочных мест) –3582;
- предприятия бытового обслуживания ёмкостью (рабочих мест) –653;
- предприятия розничной торговли общей торговой площадью – 285,6 тыс. кв. м.

В соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативный показатель обеспеченности населения общественного питания составляет:

для предприятий общественного питания – 40 посадочных мест на 1 тыс. чел.

¹⁶ В соответствии с письмом Министерства потребительского рынка и услуг Московской области от 29.03.2016 №17Исх-1483/17.04.02.

В соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 13.03.2014 № 157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры» нормативный показатель обеспеченности населения предприятиями торговли и бытового обслуживания составляет:

- для предприятий бытового обслуживания – 10,9 рабочих мест на 1 тыс. чел.;
- для предприятий торговли – 1510 кв.м на 1 тыс. чел..

Нормативная потребность населения городского округа в соответствии с данными Министерства потребительского рынка и услуг в предприятиях каждого типа из расчета на население 2017 года составляет:

- предприятия общественного питания (посадочных мест) – 1774. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (посадочных мест) – 1808;
- предприятия бытового обслуживания (рабочих мест) – 483. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (рабочих мест) – 170;
- предприятия розничной торговли – 67,0 тыс. кв. м. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – 218,6 тыс. кв. м.

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского округа Котельники предприятиями торговли, бытового обслуживания и общественного питания на 1 очередь и расчетный срок Генерального плана приведен в таблице 6.5.1.

Таблица 6.5.1. Уровень обеспеченности предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения	44 353	103 962	122 235
Предприятия торговли кв. м, всего	306 700	306 700	306 700
Требуется площади по РНГП МО (1510 кв.м на 1000 жителей)	66 973	157 217	184 809
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	-/-	-/-
Уровень обеспеченности	458%	195%	166%
Дефицит площади по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Объекты общественного питания мест, всего	3 407	4 167	4 917
Требуется площади по РНГП МО (40 мест на 1000 жителей)	1 774	4158	4 889
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	760/-	750/-
Уровень обеспеченности	192%	100%	100%
Дефицит мест по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Объекты бытового обслуживания рабочих мест, всего	637	1 137	1 337
Требуется площади по РНГП МО (10,9 рабочих мест на 1000 жителей)	483	1 133	1 332
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	500/-	200/-
Уровень обеспеченности	132%	100%	100%
Дефицит мест по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует

В течение расчетного срока реализации генерального плана необходимо предусмотреть строительство объектов бытового обслуживания и общественного питания населения в новых жилых районах в соответствии с нормативами проектирования и разработанными проектами планировки выделенных под застройку территорий.

Объекты планируется размещать в зонах общественно-делового назначения и первых этажах жилых зданий в микрорайонах жилой застройки.

6.6. Места захоронения

Существующее положение

По данным Единого реестра кладбищ Министерства потребительского рынка и услуг Московской области и Администрации городского округа Котельники, на территории округа расположено одно кладбище. Оно является закрытым для свободного захоронения в соответствии с постановлением о закрытии от 07.08.2015 №532-ПА, общая площадь кладбища составляет 2,5 га. Резерв свободной площади на кладбище отсутствует, идёт подзахоронение в родственные могилы.

В соответствии с СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативный показатель потребности в местах захоронения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел. В соответствии с письмом от Министерства потребительского рынка и услуг требуемая площадь территории кладбищ в городском округе – 10,64 га, дефицит – (-) 10,64 га.

Планируемые мероприятия

В случае размещения кладбища в придорожной полосе/полосе отвода автомобильной дороги, в дальнейшем расширение участка автодороги в сторону кладбища (рекультивация части территории кладбища) будет невозможно, поскольку согласно Федеральному закону от 12.01.96 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» существующие места погребения не подлежат сносу и могут быть перенесены только по решению органов местного самоуправления в случае угрозы постоянных затоплений, оползней, после землетрясений и других стихийных бедствий. Территорию места погребения разрешается использовать по истечении двадцати лет с момента его переноса только под зеленые насаждения.

В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне размещение жилой застройки, территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, ландшафтно-рекреационных зон недопустимо.

Согласно пункту 2.8 СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» на территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Таким образом, в целях устранения нарушений генеральным планом должны быть предусмотрены мероприятия по сокращению СЗЗ данного кладбища.

Согласно СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения" прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населенных пунктов по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", гл. 3, ст. 14 п. 22, ст. п.17, Администрацией городского округа Котельники, ведется поиск земельных участков, под размещение кладбищ.

В связи с отсутствием территориальных резервов территорий неразграниченной или муниципальной собственности. Для обеспечения мест захоронения Администрацией городского округа Котельники, будет заключено соглашение с муниципальными образованиями Московской области.

Для городского округа Котельники требуется 29,38 га кладбищ на расчетный срок.

6.7. Обеспечение мер пожарной безопасности

Существующее положение

Пожарные депо, расположенные на территории городского округа Котельники, отсутствуют.

В соответствии с нормативом НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» общая потребность в обеспечении противопожарной техникой составляет (автомобилей) – 12. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью составляет (автомобилей) – 12.

Планируемые мероприятия

Организация дополнительных пожарных депо в рамках генерального плана планируется за счет реализации утвержденных проектов планировки территории. Уровень обеспеченности населения пожарными автомобилями на расчетный срок превышает нормативные требования (таблица 6.7.1).

Таблица 6.7.1. Перечень планируемых пожарных частей.

№	Местоположение	Объект	Количество автомобилей	Площадь ЗУ (га)
1	г. Котельники	ПЧ	16	1,8

6.8. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов местного значения в сфере образования, здравоохранения, физической культуры, социального обслуживания, объектов культуры и массового спорта

Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий, необходимых для достижения нормативной обеспеченности существующего постоянного населения объектами социальной инфраструктуры основывается на следующих принципах:

- Затраты на создание мест приложения труда в бюджетной сфере учитываются в строительстве объектов социальной инфраструктуры. Места приложения труда создаются в результате ввода в эксплуатацию данных объектов.
- Расчет затрат на создание отдельно-стоящих объектов социальной инфраструктуры выполняется с использованием укрупненных нормативов цен строительства (НЦС) или на основании стоимости реализованных объектов-аналогов.
- Расчет затрат на создание объектов социальной инфраструктуры размещаемых на первых этажах многоквартирных жилых домов в планируемой застройке выполняется исходя из нормативной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Московской области, составляющей 54 тыс. 479 руб., утвержденной Приказом

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2017 № 1691/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2018 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2018 года».

- Расчет стоимости не учитывает налог на добавленную стоимость (НДС).
- Расчет стоимости выполнен в уровне цен на 1 квартал 2018 года
- Для отдельно-стоящих объектов, стоимость создания которых определялась с использованием НЦС, переход к уровню цен на 1 квартал 2018 года, осуществлялся с учетом коэффициента инфляции. Величина коэффициента инфляции за 2016-2017 года согласно данным Федеральной службы государственной статистики составил 25,74%.
- Для отдельно-стоящих объектов, стоимость создания которых определялась с использованием НЦС, затраты на создание инженерно-транспортной инфраструктуры в границах разрабатываемого участка условно принимаются равными 20% от величины затрат на строительство.

Полученные при таком подходе затраты являются ориентировочными. Полученные затраты не могут служить основанием для принятия решений при разработке ведомственных плановых документов разного уровня.

ПО СОЗДАНИЮ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА

7.1. Трудовые ресурсы

Численность трудовых ресурсов городского округа на 01.01.2017, по данным Администрации городского округа Котельники, составляет 20,5 тыс. чел, количество рабочих мест –14,81 тыс. чел. Сальдо трудовой миграции составляет -7,367 тыс. чел. Структура рабочих мест по секторам экономики представлена в Таблице 7.11.

Таблица 7.1.1. Занятость по секторам экономики (по данным Комитета по труду и занятости населения Московской области), тыс. чел.

Сектора экономики	Количество рабочих мест
Бюджетный сектор	1,696
Образование	0,814
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	0,227
Организация отдыха и развлечений, культуры и спорта	0,262
Государственное и муниципальное управление	0,393
Прочие	отсутствуют
Внебюджетный сектор:	13,114
Сельское хозяйство и рыболовство	0,256
Промышленность	1,594
Транспорт и связь	0,331
Строительство	1,435
Операции с недвижимым имуществом и ЖКХ	1,252
Научные исследования и разработки	0,141
Торговля и услуги	6,447
Финансовая деятельность и страхование	0,025
Прочие	1,633

Целевой показатель занятости в экономике городского округа должен составлять не менее 50% общей численности населения, или 22,177 тыс. чел.

Разница между фактической обеспеченностью городского округа рабочими местами и целевым показателем занятости является отрицательной, составляя -7,367 тыс. рабочих мест.

7.2. Сфера промышленности и транспорта

Ещё век назад на территории городского округа появились песчаные карьеры, а впоследствии и заводы по производству силикатного кирпича. На данный момент в Котельниках функционируют разнообразнейшие промышленные производства:

- ООО «Крисмар» — асфальто-бетонное производство
- ОАО «Люберецкий ГОК» — добыча и переработка формовочных материалов
- ЗАО «МФ Стальконструкция» — изготовление и монтаж металлоконструкций
- ООО «Унистром-Трейддинг» — производство изделий из бетона, гипса, цемента
- ЗАО «Яра» — производство минеральных удобрений
- ООО «ЭТМ» — сборка и торговля электротехническим оборудованием
- ЗАО «Делсот» — производство тэнов, электронагревателей, котлов, конвекторов
- ООО «Стройсоюз» — производство общестроительных работ по возведению зданий
- ООО «Солидстройгрупп» — производство общестроительных работ
- ЗАО «Домостроитель» — производство общестроительных работ
- ООО «Пушремстрой» — производство общестроительных работ
- ООО «Сервис Ковёр» — производство ковров и ковровых изделий
- ООО «Морон» — производство фармацевтической продукции
- ООО «Белая Дача трейдинг» — переработка салатов и овощей
- ООО «Нидан Гросс» — производство соков

7.3. Сфера сельскохозяйственных отраслей

На территории городского округа находятся как дирекции, так и тепличные хозяйства крупных агропредприятий:

- ЗАО «Белая Дача» — выращивание овощей в защищённом грунте,
- ООО «Русские газоны» — производство и продажа готового газона и крупномерных деревьев,
- ООО «Белая Дача Цветы» — городское озеленение, выращивание посадочного материала.

7.4. Прогноз по занятости населения и предложения по созданию рабочих мест

Расчет прогнозируемых рабочих мест в городском округе Котельники произведен на основании планируемых мероприятий по размещению объектов социальной инфраструктуры, транспортного обслуживания и объектов промышленно-хозяйственного комплекса.

Генеральным планом предполагается сохранение существующей структуры занятости населения по секторам экономики. Развитие мест приложения труда предлагается в секторе торговли и оказания услуг населению.

В соответствии с утвержденной и разрабатываемой градостроительной документацией нежилого строительства увеличение рабочих мест планируется на 49,212 тыс. ед. (см. табл. 7.4.1).

Таблица 7.4.1. Места приложения труда в соответствии с разрабатываемой и утвержденной градостроительной документацией.

№ на карте	Инвестор-застройщик	Площадь, га	Сфера деятельности	Сектор экономики	Площадь (нежилые помещения) кв.м.	Кол-во рабочих мест	Стадия ППТ/Примечание
1	ООО «СТРОЙ КОМФОРТ» мкр. Опытное поле	3,8	Жилая застройка с общественно-деловой инфраструктурой	Торговля и услуги; прочее; бюджетный сектор	16 686	658	Утвержден №799-пг от 22.10.2012
2	ГК «ПИК» ЖК Оранж парк мкр. Опытное поле	21,4			25 394	4 500	Утвержден №304-пр от 29.12.2014
3	ООО	14	Жилая застройка с общественно-	Торговля и услуги; прочее; транспорт	13 831	1 466	Концепция одобрена

	"Восточный" ТПУ мкр. Опытное поле		деловой инфраструктурой и транспортно- пересадочным узлом	и связь; бюджетный сектор	Офисы – 128 225	12 822	ГС №51 от 26.12.17
4	АО «Белая дача» мкр. Белая Дача парк	50	Жилая застройка с общественно- деловой инфраструктурой	Торговля и услуги; прочее; операции с недвижимым имуществом и ЖКХ; бюджетный сектор	39 470	4 398	Концепция одобрена ГС №51 от 26.12.17
					Офисы – 85 000	8 500	
5	ООО СТРОЙСОЮЗ мкр. Южный	27,8		Торговля и услуги; прочее; бюджетный сектор		2 387	Утвержден №1197-пг от 18.12.2008
6	ООО «Котельники» мкр. Южный	26,1			150 800	5 770	Концепция одобрена ГС №14 от 26.04.16
7	ООО «БИГ Девелопмент» мкр. Новый Ковровый	16,7			39 287	4 669	Концепция одобрена ГС №14 от 26.04.16
8	ДРЗТ мкр. Белая дача	14			8 990	1 021	Концепция одобрена ГС №51 от 26.12.17
9	ДРЗТ мкр. Ковровый	12			7 390	840	Концепция одобрена ГС №51 от 26.12.17
10	ООО ГИПЕРГЛОБУС мкр. Белая Дача парк	9,5	Многофункционал ьный торговый комплекс	Торговля и услуги	31 822	741	Градострои тельная концепция

Генеральным планом резервируется территория для создания мест приложения труда общей площадью 22,7 га (см. табл. 7.4.2.)

Таблица 7.4.2. Территория, резервируемая для создания мест приложения труда.

№ на карте	Местоположение	ВРИ	Сектор экономики	Площадь функциональной зоны	Количество рабочих мест
11	г. Котельники 50:22:0050203:998 50:22:0050203:426 50:22:0050203:7408 50:22:0050203:7409	для строительства автосервиса; для размещения объектов бытового обслуживания; для строительства автомойки	Торговля и услуги	2,5	200
12	г. Котельники 50:22:0050102:115	для сельскохозяйственного использования	Торговля и услуги	5,3	400
13	г. Котельники 50:22:0050101:184	для общественно-деловых целей и строительства	Торговля и услуги	0,9	80
14	г. Котельники 50:22:0050101:189 50:22:0050101:191	для объектов общественно-делового назначения	Торговля и услуги	7,6	600
15	г. Котельники 50:22:0050201:717	для размещения промышленных объектов	Промышлен- ность	6,4	160
ИТОГО:				22,7	1440

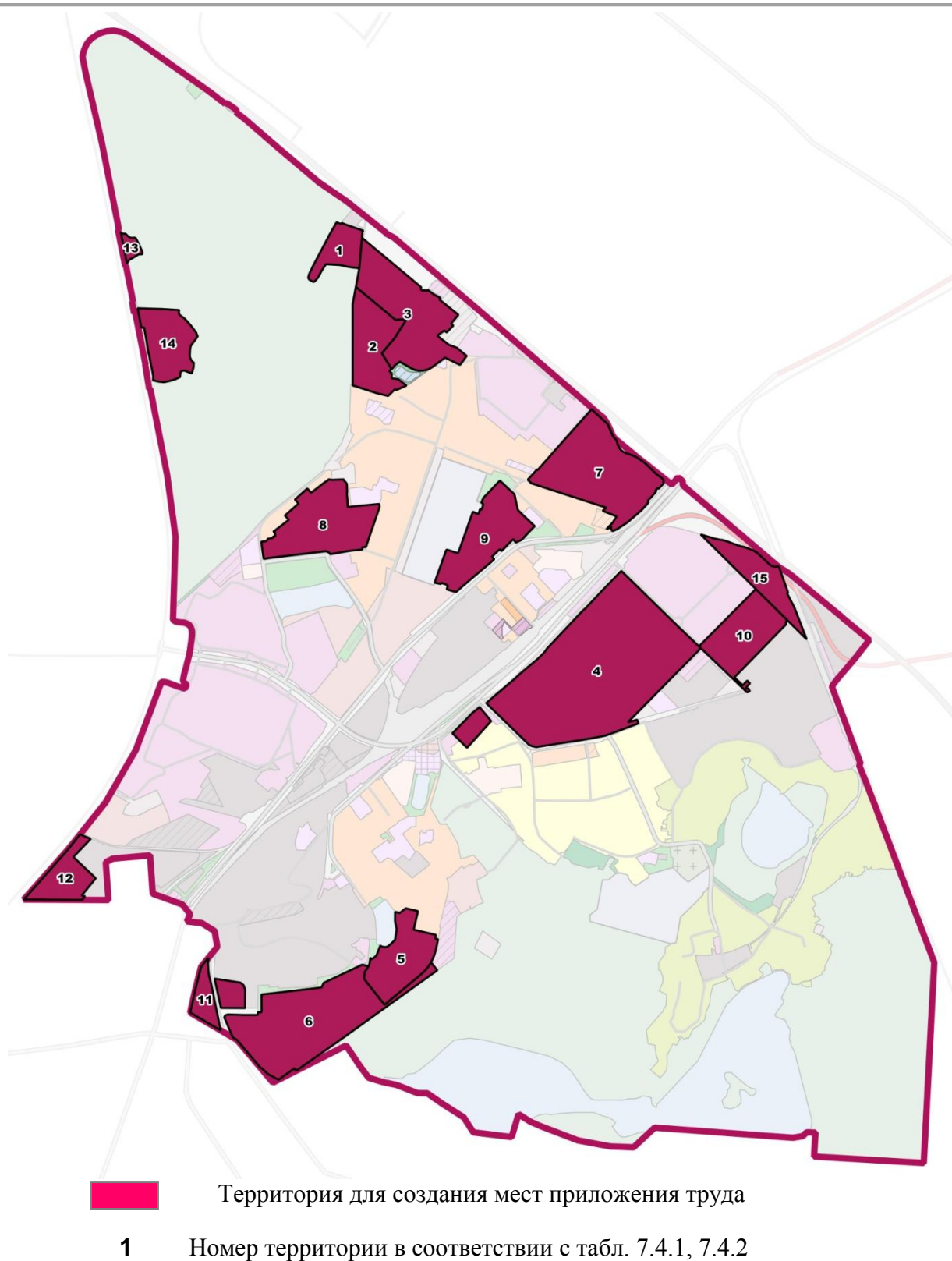


Рис. 7.4.1. Места приложения труда.

Численность работающих в соответствии с предложениями по увеличению числа мест приложения труда в поселении может достигнуть 64,022 тыс. чел., что потребует кардинального увеличения мест приложения труда.

Всего на расчетный срок количество созданных рабочих мест в городском округе Котельники составит 49 212. Такой резкий рост количества мест приложения труда вытекает из материалов утвержденных проектов планировки по общественно-жилой застройке и Транспортно-пересадочного узла возле метро Котельники. Структура рабочих мест по секторам экономики представлена в таблице 7.4.3.

Таблица 7.4.3. Рабочие места по секторам экономики.

Сектора экономики	1-я очередь	Расчётный срок
Бюджетный сектор	3,605	4,759
Образование	1,722	2,362
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	0,399	0,819
Организация отдыха и развлечений, культуры и спорта	0,787	0,798
Государственное и муниципальное управление	0,697	0,780
Прочие	отсутствуют	отсутствуют
Внебюджетный сектор:	48,538	59,263
Сельское хозяйство и рыболовство	0,256	0,256
Промышленность	2,127	2,287
Транспорт и связь	0,818	0,818
Строительство	1,435	1,435
Операции с недвижимым имуществом и ЖКХ	4,238	4,432
Научные исследования и разработки	0,141	0,141
Торговля и услуги	31,455	40,745
Финансовая деятельность и страхование	0,175	0,392
Прочие	7,913	8,777

Основное количество мест приложения труда в непроизводственной сфере, более 33 тысяч рабочих мест, предполагается создать в общественно-деловой сфере – за счет создания коммерческих предприятий, офисы которых планируется размещать:

- На первую очередь, в первых нежилых этажах и пристройках к жилым зданиям, а также в отдельностоящих объектах на территориях новой застройки теплиц Белой Дачи.
- На вторую очередь, в первых нежилых этажах и пристройках к жилым зданиям в общественной зоне при реконструкции районов «Ковровый» и «Силикат».

8. РЕКРЕАЦИОННЫЕ И ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИХ РАЗВИТИЮ

Площадь озелененных территорий общего пользования (в том числе парков, скверов, бульваров) в городском округе Котельники составляет **12 га**, значительная их часть не благоустроена.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области нормативный показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования зависит от размера и вида населенного пункта и типа устойчивой системы расселения. Город Котельники входит в Люберецко-Балашихинскую рекреационно-городскую устойчивую систему расселения, норматив озеленения общественного использования **14,64 м²** на человека. В соответствии с нормативным значением показателя для городского округа Котельники на расчетный срок требуемая площадь озелененных территорий общего пользования составляет — **179,2 га**. Генеральным планом предусмотрено увеличение площади озелененных территорий общего пользования до **17,7 га** за счет организации парков, скверов и бульваров на территориях города. В целях удовлетворения нормативного показателя, Генеральным планом предлагается аренда **161,5 га** лесных массивов, прилегающих к границам города Котельники, на территории городского округа Котельники.

Генеральный план предусматривает необходимость организации и благоустройства озеленённых территорий общего пользования с организацией площадок кратковременного и длительного отдыха, игровых площадок для детей разного возраста, летних кафе, площадок для пикников, площадок для наблюдения за природой, прогулочной дорожно-тропиночной сетью, велодорожками, оборудованием биотуалетами и контейнерами для сбора мусора.

9. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

9.1. Существующее положение

Внешние транспортные связи городского округа Котельники с Москвой и Московской областью осуществляются автомобильным, железнодорожным и воздушным (вертолётное сообщение) транспортом. С Москвой городской округ связан метрополитеном – в его северо-восточной части расположена конечная станция «Котельники» Таганско-Краснопресненской линии.

Площадь территории городского округа составляет 1424 га (14,24 км²). Общая численность постоянного населения, по данным государственной статистической отчётности, на 01.01.2017 составляет 44,353 тыс. человек, сезонного населения – 0,88 тыс. человек.

В таблице 9.1.1 представлена протяженность сети автомобильных дорог общего пользования, проходящих по территории городского округа Котельники.

Таблица 9.1.1. Протяженность сети дорог общего пользования в границах городского округа Котельники

Общая протяжённость автодорог общего пользования на территории городского округа, км	В том числе по видам		
	Федеральные автодороги, км	Региональные или межмуниципальные автодороги, км	Автодороги местного значения, км
47,533	-	12,553	34,98

Исходя из общей протяженности автомобильных дорог общего пользования и площади городского округа, плотность сети автомобильных дорог общего пользования составляет 3,07 км/кв. км.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», расчетный показатель плотности сети автомобильных дорог общего пользования для городского округа Котельники, должен быть не менее 0,47 км/кв. км.

Следовательно, существующая плотность сети автомобильных дорог общего пользования соответствует нормативной.

Автомобильные дороги общего пользования федерального значения

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 17.11.2010 г. № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения» **автомобильная дорога М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск** относится к автомобильным дорогам федерального значения.

Данная автодорога не проходит по территории городского округа Котельники, но проходит вдоль его северной границы.

Ширина проезжей части 2х11,25 м, 6 полос движения в оба направления. Для территории городского округа служит скоростной связью с Москвой и областью с преобладанием транзитного грузового и пассажирского движения.

На участке, смежном с границей городского округа, автомобильная дорога М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск имеет 4 пересечения в разных уровнях:

- с ул. Маршала Полубоярова;
- с ул. Генерала Кузнецова;
- с Дзержинским шоссе, Железнодорожной ул., Смирновской ул. и железнодорожной веткой «Панки – Дзержинский»;
- путепровод через железнодорожную ветку «Люберцы 1– Лыткарино», проходящую в непосредственной близости от рассматриваемой территории.

Существующая интенсивность движения транспортного потока, полученная по данным обследования в 2016 году, составила (головной участок шоссе) на въезде в Москву 4500 – 5000 приведенных единиц в час пик, на выезде – 3500-3600 приведенных единиц в час пик.

Автомобильные дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения

Протяженность автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения в соответствии с Постановлением Правительства МО от 05.08.2008 N 653/26 (ред. от 09.09.2015) "О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области" по территории городского округа составляет 12,553 км (см. Таблицу 9.1.2.).

Таблица 9.1.2. Перечень автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения

№ п/п	Наименования автомобильных дорог	Учётный номер	Протяженность в границах СП, км
1	Дзержинское шоссе	46К-5201 (региональная)	3,634
2	Котельники – Силикат	46Н-05400 (межмуниципальная)	2,623
3	МКАД – Белая Дача	46К-5190 (региональная)	1,43
4	Ковровый комбинат – п.ГОК	46Н-05394 (межмуниципальная)	2,116
5	«МКАД – Котельники – Егорьевское шоссе» (Новоегорьевское шоссе)	46К-9630 46К-9624	2,75
Итого			12,553

Автомобильная дорога «МКАД – Котельники – Егорьевское шоссе» (Новоегорьевское шоссе) участок от МКАД до Дзержинского шоссе обеспечивает подъезд к торгово-развлекательному комплексу «Мега-Белая Дача» и построен на 3 полосы (3х3,75м) в каждом направлении с устройством переходно-скоростных полос по 3,75м на съездах и разделительной полосой шириной 3,0м. Головной участок выполнен в насыпи с устройством трёх «проколов», обеспечивающих транспортную связь между разделёнными трассой дороги частями торгово-развлекательного комплекса. Два сквозных проезда под участком автомобильной дороги построены для пропуска легкового автотранспорта, проезд вблизи МКАД позволяет осуществлять движение грузового и общественного транспорта. Вдоль основной трассы выполнены боковые проезды по 7,0м с двухсторонним движением и организацией перекрёстков по типу кругового движения с радиусом разворота 11,0м по внутренней кромке дорожного полотна. Интенсивность движения транспортного потока в

утренний час пик на участке от МКАД до Дзержинского шоссе составляет порядка 1700-2000 привед. ед.

Участок от Дзержинского шоссе до трассы М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск обеспечивает связь северной и южной частей городского округа Котельники по эстакаде над железнодорожными путями ветки «Панки-Дзержинский» Рязанского направления МЖД и выезд через развязку на трассу М-5 «Урал». Участок полностью реконструирован, с доведением количества полос движения до 3 (3х3,75м) в каждом направлении. Интенсивность движения транспортного потока в утренний час пик на рассматриваемом участке составляет порядка 4600 привед.ед.

Автомобильная дорога Дзержинское шоссе является основной транспортной связью северной части городского округа Котельники с городским поселением Люберцы, городским округом Дзержинский и Москвой (через Новогорьевское шоссе и улицу Энергетиков) и проходит через городской округ с северо-востока на юго-запад с северной стороны от железнодорожной ветки «Панки – Дзержинский». Проезжая часть автомобильной дороги от построенного участка а/д «МКАД – Котельники – Егорьевское шоссе» (Новогорьевское шоссе) до автомобильной дороги М – 5 «Урал» выполнена на 4 полосы движения ненормативной ширины (ширина проезжей части порядка 12,0м. На примыкании к а/д «МКАД – Котельники – Егорьевское шоссе» проезжая часть отреконструирована под 4 полосы движения – 2х2х3,5м, дорожное покрытие проезжей части - асфальтобетон, обочины – 2х1,5 м, частично присутствуют тротуары. Интенсивность движения транспортного потока в утренний час пик на головном участке по данным обследования составила 1750 приведенных единиц в одном направлении.

Автомобильная дорога Котельники – Силикат (Железнодорожная улица) является основной транспортной связью южной части городского округа Котельники с городским поселением Люберцы, городским округом Дзержинский и Москвой (через Новогорьевское шоссе и Дзержинское шоссе-улицу Энергетиков) и проходит параллельно Дзержинскому шоссе к югу от железнодорожной ветки «Панки – Дзержинский». Имеет выходы на Новогорьевское шоссе и Дзержинское шоссе (через пр.пр.№6523 и Северный проезд). Ширина существующей проезжей части составляет 7,0-10,0 м, на основной части трассы ширина обочины составляет 1,0-2,0 м, частично присутствуют тротуары.

Автомобильная дорога МКАД – Белая Дача (1-ый Покровский проезд) обеспечивает подъезд к жилому микрорайону «Белая Дача» с движением маршрутных такси), объектам коммунально-складского назначения и ряду открытых автостоянок. На данный момент проезд частично трассирован в техзоне ЛЭП, в продолжении выходит на Кузьминскую улицу.

Автомобильная дорога Ковровый комбинат - п. ГОК (Яничкин пр-д – Малая Колхозная улица) – обеспечивает подъезд к микрорайону коттеджной застройки «Старые Котельники», в/ч №43431, СНТ «Горняк» и складским терминалам ЗАО «Агрофирма Белая Дача». На данный момент подъезд частично существует в установленных красных линиях, ширина проезжей части составляет 6,0-7,0м, местами присутствует тротуар шириной 1,0-1,5м.

Улично-дорожная сеть местного значения

Транспортные связи внутри частей городского округа Котельники, образованных автодорогами общего пользования регионального или межмуниципального значения, обеспечиваются улично-дорожной сетью местного значения. По состоянию на сегодняшний

день, улицы и проезды местного значения в городском округе имеют в основном ненормативную ширину проезжей части (от 5 до 8 м.), часть из них построена фрагментарно или не имеет пешеходных тротуаров.

Коммерческий проезд – обеспечивает дополнительную связь между МКАД и Дзержинским шоссе. На данный момент является подъездом к действующей АГНКС «Мосавтогаз» и объектам торгово-развлекательного характера с выходом через внутриплощадочную сеть на а/д «МКАД – Котельники – Егорьевское шоссе» (Новоегорьевское шоссе). Ширина проезжей части составляет 7,0м.

2-ой Покровский проезд – ширина проезжей части составляет 7,0м. В зоне жилой застройки микрорайона Белая дача является основным проездом, ширина проезжей части - 5,0м. Далее проезд проходит вдоль вновь построенной жилой застройки и фактически является подъездом к существующим зданиям, ширина проезжей части 5,0м.

Кузьминская ул. - улица в жилой застройке. На данный момент выполнена фрагментарно и является составляющей подъездов к объектам различного назначения, ширина проезжей части 6,0м

Новая ул. – улица в жилой застройке. Ширина проезжей части 8,0 м. Соединяет Кузьминскую ул. и Дзержинское ш., а также является составляющей частью подъездов к жилой застройке и объектам различного назначения.

Проектируемый проезд 6253 – улица в коммунально-складской зоне. Соединяет Северный проезд и Железнодорожную улицу. Ширина проезжей части 8,0 м. На всем протяжении имеется пешеходный тротуар.

Трубопроводный транспорт

В границах городского округа Котельники расположен нефтеопровод Ярославль-Москва (участок 302-314 км) диаметром Ду700 мм протяженностью в границах городского округа 0,12 км. Эксплуатирующая организация АО «Транснефть-Верхняя Волга».

Согласно СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*», минимально допустимое расстояние от оси нефтепродуктопровода (D=500-1000мм) до границ застроенных территорий составляет 150,0 м.

Строительство каких-либо объектов в зоне минимальных расстояний категорически запрещено и подлежит сносу за счет средств виновных лиц.

Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 №9, для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах установлены охранные зоны: 25 м от оси в каждую сторону.

В соответствии со ст.11 Федерального закона «О защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Федеральным законом «О газоснабжении в Российской Федерации» №69-ФЗ от 31.03.1999 и постановлением Главы Администрации Московской области от 11.07.1995 г. №134-ПГ (п.2.3) отвод земельных участков в охранных зонах трубопроводов и зонах минимально безопасных расстояний осуществляется только по письменному согласованию с эксплуатационными организациями трубопроводного транспорта.

В соответствии с Перечнем сведений Министерства экономического развития РФ, линии магистральных нефте- и нефтепродуктопроводов подлежат засекречиванию и на графических материалах не отображаются. Охранная зона и минимально допустимое расстояние от осей нефтепродуктопровода отражены на Карте существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с действующей редакцией Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) мероприятия по реконструкции участка 302-314 км нефтепровода Ярославль-Москва не предусматриваются.

Железнодорожный транспорт

Общая протяженность основных линий железных дорог в границах городского округа Котельники составляет 4,34 км.

В направлении с северо-востока на юго-запад от городского округа Люберцы к городскому округу Дзержинский через центральную часть городского округа Котельники проходит железнодорожная ветка «Панки – Дзержинский» Рязанского направления МЖД, имеющая в Котельниках станцию «Яничкино», распределяющую грузопотоки на подъездные пути предприятий и организаций, расположенных в городских округах Котельники и Дзержинский и в городе Москве (в составе промзоны «Чагино-Капотня»).

Сегодня по рассматриваемым железнодорожным веткам осуществляется только грузовое движение.

Сеть общественного пассажирского транспорта

Пассажирские перевозки на территории городского округа осуществляются по регулируемым и по нерегулируемым тарифам.

Основной объём пассажирских перевозок городского округа Котельники осуществляется автобусными маршрутами следующих предприятий:

1. ФЛ ГУП ПАТ Межрайонный филиал №1 – филиал ГУП МО «Мострансавто» (автоколонна № 1787 г.Люберцы), расположенный по адресу – Московская область, г. Люберцы, Котельнический проезд, д. 13А. Предприятие имеет свою ремонтную базу, гараж, мойку, АЗС.

Автобусные маршруты, обслуживающие городской округ Котельники:

№ 20 Дзержинский (пл. Святителя Николая) – ст. Люберцы;

№ 21 ст. Люберцы - г. Дзержинский (Лес);

№ 26 ст. Люберцы – Котельники (м/р Силикат);

№ 71 Томилино (ул. Гоголя) – Котельники (ТЦ Мега Белая Дача)

№ 72 Люберцы (платф. Ухтомская) – Котельники (ТЦ Мега Белая Дача)

№ 347 Дзержинский (Областная больница) – Москва (м. Котельники);

№ 348 Лыткарино – Москва (м. Котельники);

№ 474 Котельники (м/р Силикат) – Москва (м. Кузьминки);

№ 475 Котельники (м/р Белая Дача) – Москва (м. Кузьминки);

2. 16-й автобусный парк ГУП "Мосгортранс".

Маршруты:

№ 54 Москва (Капотня) – Москва (м. Текстильщики);

№ 655к - Москва (Капотня) – ТЦ «Белая Дача»

№ 655 Москва (Капотня) – Москва (м. Кузьминки)

3. 2-й автобусный парк ГУП «Мосгортранс».

Маршруты:

№ 10 Москва (м. Братиславская) – Белая Дача

Также округ обслуживается маршрутными такси, принадлежащими:

1. ООО «Экскомавто-К».

Маршруты:

№ 311 Котельники (м/р Силикат) – Москва (м. "Лермонтовский проспект" восточный вестибюль);

№ 1 мкр. Силикат – Мега Белая Дача;

№ 2 мкр. Силикат, д. 41 – 3-й Покровский проезд, д.3;

№ 3 мкр. Южный – 3-й Покровский проезд, д. 3;

№ 4 ТЦ "Мега Белая Дача" – 3-й Покровский проезд, д.3;

№ 5 ТЦ "Аутлет" – 3-й Покровский проезд, д. 3;

№ 47 Котельники (Мега Белая Дача) – ст. Люберцы – ст. Железнодорожная;

№ 311 – «мкр.Силикат - м.Рязанский пр-т - ст.Карачарово»

№ 315 – «мкр.Ковровый - мкр.Белая Дача - Садовод - Птичий рынок - ТЦ Москва - м.Люблино»

2. ООО «Автотранссервис-1».

Маршруты:

№ 553 – «ст.Люберцы-1 - м.Люблино»

3. ООО «Стаффтранс».

Маршруты:

№ 27 – «мкр.Белая Дача - ст.Люберцы-1»

№ 26 – «мкр.Силикат - ст.Люберцы-1»

№ 474 – «мкр.Силикат - м.Кузьминки»

№ 475 – « мкр.Белая Дача-м.Кузьминки »

№ 556 ст. Люберцы – Москва (м/р Капотня);

№ 866 Москва (ул. Окская) – Котельники (м/р Солнечные часы);

№ 870 Люберцы (ул. Наташинская) – Москва (м. Волжская);

№ 872 Котельники (м/р Южный) – Москва (м. Волжская);

№ 875 Котельники (м/р Белая Дача) – МКАД – Москва (м. Кузьминки);

№ 890 Москва (ул. Юных Ленинцев) – Котельники (Ковровый комбинат);

№ 942 Москва (м/р Некрасовка) – Котельники (ТЦ Мега Белая Дача) – Москва (м. Братиславская);

№ 943 Октябрьский (м/р Западный) – Котельники (ТЦ Мега Белая Дача) – Москва (м. Братиславская)

4. ОАО "6-й таксомоторный парк"

№ 562 Котельники (ТЦ "Реал") – Москва (м. Кузьминки);

№ 591 Москва (м. Братиславская) – Котельники (ТЦ Аутлет Вилладж Белая Дача);

5. ООО «Транспорт XXI век».

Маршруты:

№ 955 Котельники (ТЦ Мега Белая Дача) – Москва (м. Кузьминки)

№ 954 Котельники (м. Котельники) - ТЦ Мега Белая Дача – Москва (м. Люблино)

№ 957 Москва (м. Домодедовская) – Котельники (МЕГА Белая Дача)

Общая протяжённость маршрутной сети (по осям улиц и дорог), в существующих границах городского округа Котельники составляет 14,65 км.

Исходя из общей протяженности транспортной сети общественного пассажирского транспорта и площади территорий муниципального образования (14,24 км²), плотность сети общественного пассажирского транспорта составляет 1,03 км/ км². (при расчёте по методике из РНГП МО).

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», нормативный показатель для городского округа Котельники равен 0,43 км/ км². Плотность существующей сети наземного общественного пассажирского транспорта соответствует нормативному показателю.

Исходя из площади застроенных территорий муниципального образования (6,739 км²), плотность сети общественного пассажирского транспорта составляет 2,17 км/ км². (при расчете в соответствии с СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

В соответствии с п.11.14 СП 42.13330.2011 плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков, как правило, в пределах 1,5-2,5 км/ км².

Следовательно, существующая плотность сети общественного пассажирского транспорта, рассчитанная для застроенных территорий, соответствует нормативным требованиям.

На территории городского округа имеется 5 отстойно-разворотных площадок для общественного транспорта:

- у метро «Котельники» Таганско – Краснопресненской линии
- микрорайон «Силикат» (ул. Железнодорожная)
- микрорайон «Белая Дача» (пр. №5495)
- микрорайон «Старые Котельники»
- стоянка вблизи торгового комплекса «МЕГА»
- стоянка вблизи торгового комплекса «Аутлет Белая Дача»

Скоростной внеуличный транспорт

На территории городского округа Котельники в микрорайоне «Опытное поле» в сентябре 2015 года была открыта станция метрополитена «Котельники». Является конечной станцией юго-восточного радиуса Таганско – Краснопресненской линии метрополитена, располагается за станцией «Жулебино».

Ожидаемый пассажиропоток станции «Котельники» - 100-150 тыс. человек в сутки. Планируется, что кроме жителей района Выхино-Жулебино, городского округа Котельники и города Люберцы, ею будут пользоваться и пассажиры городского округа Дзержинский.

Индивидуальный автомобильный транспорт

Принимая в расчет численность населения (44353 чел.), экспертным методом был получен показатель количества автомобилей, находящихся в собственности жителей городского округ – 15524 автомобиля. В том числе, для жителей многоквартирной застройки

(42828 чел.) этот показатель составляет **14990** автомобилей.

При расчете потребности в машино-местах для постоянного хранения автотранспортных средств, предлагается не учитывать количество автомобилей, находящееся в собственности граждан, проживающих на территории индивидуальной и блокированной жилой застройки. В этом случае предполагается, что хранение автомобилей осуществляется на приусадебных участках.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», существующая потребность в машино-местах при пешеходной доступности 800 м от многоквартирной застройки составляет 90% от общего количества зарегистрированных автомобилей.

Следовательно, для постоянного хранения личного автотранспорта (100% обеспеченность) необходимо иметь на рассматриваемой территории **14990** машино-мест.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», существующая потребность в машино-местах для временного хранения легковых автомобилей составляет не менее чем 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, т.е. **10867** м/м.

- В том числе, %:
- жилые районы 25% - 3881;
 - промышленные и коммунально-складские зоны 25% - 3881;
 - общегородские и специализированные центры 5% - 776;
 - зоны массового кратковременного отдыха 15% - 2329.

В соответствии с письмом Администрации городского округа Котельники Московской области от 17.04.2015 №117Исх-2209 общее количество машиномест на территории ГО Котельники представлено в Таблице 9.1.3.

Таблица 9.1.3 Количество машиномест в ГО Котельники

Существующие машиноместа, шт.					Общая потребность в машиноместах, шт
Всего	В шаговой доступности			Постоянного и временного отстоя большегрузного транспорта	
	от жилья	от мест приложения труда	от мест досуга (в т.ч. у ТРЦ)		
42252	2700	700	38800	52	6134

По официально полученным данным от Администрации ГО Котельники Московской области дефицит составляет 6134 машино-мест.

Техническое обслуживание автотранспорта

На момент подготовки генерального плана техническое обслуживание, мойка и ремонт индивидуальных автомобилей осуществляются на станции технического обслуживания ООО «ТехСтар», расположенной по адресу Дзержинское ш. д.7/2. Кроме того, ремонт и обслуживание автомобилей производится у официальных дилеров в автосалонах ООО «Независимость», ООО «Км/ч», а также у частных предпринимателей в гаражных кооперативах.

В соответствии с письмом Администрации городского округа Котельники Московской области от 17.04.2015 №117Исх-2209 информация об общем количестве пунктов и постов технического обслуживания на территории городского округа Котельники Московской области не предоставлена. В настоящее время в городском округе и на прилегающих магистралях имеется 7 автозаправочных станций (АЗС):

- вдоль автодороги М-5 «Урал» ряд АЗС со стороны городского округа Котельники: ТНК на 6 топливораздаточных колонок, Газолайн сервис групп на 7 колонок, ВР на 9 колонок, Лукойл №03 на 6 колонок;
- по Дзержинскому шоссе: АЗС ООО «Перон» на 9 колонок на примыкании ул. Железнодорожной и АЗС на 5 колонок вблизи примыкания Нового ввода Егорьевского шоссе;
- АГНКС «Мосавтогаз» на съезде с МКАД.

В соответствии с СП 42.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) следует предусмотреть: станции технического обслуживания автомобилей из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей; автозаправочные станции из расчёта 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.

Необходимое количество топливораздаточных колонок для покрытия существующей потребности для территории составляет 11 единиц. Существующие АЗС в полном объёме покрывают нормативные потребности населения в заправочных станциях.

Исходя из общего количества автомобилей в городском округе, потребность в постах обслуживания автомобилей в настоящий момент составляет 78 постов. Ввиду отсутствия информации по существующему количеству постов обслуживания, оценить дефицит в предоставлении данного вида услуг не представляется возможным.

Воздушное сообщение

В городском округе Котельники на территории ЗАО «Агрофирма Белая Дача» по адресу Яничкин пр-д д.2 располагается вертолетная площадка.

Выводы

— Существующая транспортная сеть и её состояние не в полной мере отвечает задачам обеспечения потребителей транспортными услугами необходимого качества:

1. Внешняя магистральная автотранспортная сеть (МКАД, М-5 «Урал») работает на пределе пропускной способности;

2. Внутренняя автотранспортная сеть округа на выезд в утренние часы пик (на въезд - в вечерние) перегружена. Это обусловлено ненормативной шириной проезжих частей и недостаточной пропускной способностью на сложных перекрёстках, имеющих светофорное регулирование движения и требующих реконструкции (Дзержинское шоссе – улица Железнодорожная, а/д «МКАД – Котельники – Егорьевское шоссе» (Новоегорьевское шоссе) - Дзержинское шоссе);

3. Значительная часть дорог и проездов на территории коммунально-промышленных районов и районов жилой застройки требует реконструкции с заменой дорожного полотна, увеличения ширины проезжих частей и устройства тротуаров.

— Для обеспечения въезда-выезда возрастающего транспортного потока необходимо проведение реконструкции существующих и создание новых транспортных выходов;

— В первую очередь требуется разработка взаимоувязанного планировочного решения улично-дорожной сети территории в северной и южной частях городского округа, где формируются новые жилые кварталы и коммерческая застройка.

9.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги общего пользования регионального и межмуниципального значения

В соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (ПП МО №230/8 от 25.03.2016) на территории городского округа планируется реконструкция автомобильных дорог регионального значения Ковровый комбинат – п. ГОК и Котельники – Силикат. Протяженность а/д. Ковровый комбинат – п. ГОК составит 2,06 км с 2 полосами движения в оба направления, Котельники – Силикат – 2,65 км с 4 полосами движения в оба направления. Данные автомобильные дороги на территории городского округа будут иметь статус магистральных улиц.

Реконструкция и строительство региональных автомобильных дорог предусматривается с целью создания надёжных автотранспортных связей, снижения перепробегов автотранспорта, а также спрямления маршрутов по направлениям с большой потребностью в автотранспортных перевозках.

Планируемые показатели автомобильных дорог регионального значения в соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (ПП МО №230/8 от 25.03.2016) сведены в таблицу 9.2.1.

Таблица 9.2.1. Мероприятия по автомобильным дорогам регионального и межмуниципального значения, предусмотренные СТП ТО МО.

Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С) /Реконструкция (Р)	Длина участка в границах округа, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Ширина зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта, м	Тип автомобильной дороги
Дзержинское шоссе	Р	3,36	I	4	65	100	Обычная
МКАД - Котельники - Егорьевское шоссе	С	1,62	I	6	72	100	Обычная
МКАД - Котельники - Егорьевское шоссе	С	2,57	I	6	72	100	Обычная
Ковровый комбинат - п. ГОК	Р	2,06	МУ	2	-	40	Обычная
Белая дача - МКАД	Р	0,66	I	4	-	100	Обычная
Котельники - Силикат	Р	1,84	МУ	4	-	50	Обычная
Итого, км:	С	4,19					
Итого, км:	Р	7,92					

I – автомобильная дорога I технической категории;

МУ – магистральная улица

Настоящим генеральным планом предлагается внесение изменений в утвержденный проект СТП ТО МО на этапе актуализации параметров мероприятий в 2018 году, в части:

- исключение из перечня мероприятий по реконструкции участка а/д «Дзержинское шоссе», который попадает в граница г.о. Котельники. На данном участке а/д уже имеет 4 полосы движения;

- исключение из перечня мероприятий по строительству а/д «МКАД-Котельники-Егорьевское шоссе» на территории г.о. Котельники. Дорога уже сдана в эксплуатацию и передана в оперативное управление ГБУ МО «Мосавтодор».

Улично-дорожная сеть местного значения

Развитие улично-дорожной сети местного значения предлагается в соответствии с проектной схемой расселения, развитием новых территорий поселения, размещением объектов различного назначения и в соответствии с ранее разработанными проектами.

Необходимо продолжить строительство и реконструкцию основных и второстепенных улиц с устройством усовершенствованного покрытия, проведением локальных мероприятий по совершенствованию геометрии пересечений улиц и дорог в одном уровне, устройство заездных «карманов» для остановки общественного транспорта, а также уширение проезжей части улиц перед перекрестками. Это позволит при сравнительно небольших затратах обеспечить увеличение пропускной способности на 10-15%. При проведении реконструкции улично-дорожной сети необходимо уделить особое внимание удобству и безопасности пешеходного движения.

Для развития УДС городского округа предусмотрено, помимо количественного наращивания сети и ее протяженности, внедрение классификации улиц и дорог, основанной на их местоположении в транспортной системе.

Предлагаемая генеральным планом классификация (таблица 9.2.2) учитывает уже существующие элементы УДС и предусматривает дополнительные характеристики сети¹⁷. В основу этой классификации положено функциональное назначение магистралей всех видов, согласующееся с окружающей застройкой и преимущественными видами транспорта.

Таблица 9.2.2. Предлагаемая классификация УДС городского округа

Классы улиц/ дорог		Функциональное назначение	Преимущественная застройка
Рекомендуемые	Соответствие СП 42.13330.2011		
Магистральные улицы и дороги общегородского значения регулируемого движения	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	Связь между смежными планировочными районами и микрорайонами	Разных типов с включением общественных центров.
Магистральные улицы районного значения*	В жилых и промышленных районах	Магистральные улицы районного значения: транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные	Связи между смежными жилыми и промышленными районами, выходы на магистрали городского значения.

17 В соответствии с СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция «СП 2.07.01-89»

Классы улиц/ дорог		Функциональное назначение	Преимущественная застройка
Рекомендуемые	Соответствие СП 42.13330.2011		
Улицы и проезды местного значения (выделяемые в красных линиях)	Улицы и дороги местного значения в жилой и промышленно-коммунальной застройке	Местные связи внутри жилых районов, промышленных и коммунальных зон, выезды на магистральные улицы и автомобильные дороги	Разных типов в соответствии с функциональным зонированием.

Предлагаемые мероприятия по строительству/реконструкции улиц и дорог в границах ГО Котельники, с указанием планируемых характеристик, сведены в таблицу 9.2.3.

Таблица 9.2.3. Перечень мероприятий по развитию улиц и дорог в границах поселения

Наименование улиц и дорог	Вид работ: Строительство (С) / Реконструкция (Р)	Классификация улиц и дорог магистральные улицы районного значения (МУРЗ) / улицы и дороги местного значения (УМЗ) / проезд местного значения (ПМЗ)	Протяженность улиц и дорог в границах территории ГО, км	Мероприятия
Ул. Кузьминская	Р	МУРЗ	1,0	4 полосы движения
Ул. Кузьминская	С	МУРЗ	0,1	4 полосы движения
Ул. Садовая	Р	ПМЗ	0,47	Согласно нормативным геометрическим параметрам
Проектируемый проезд 6253	Р	УМЗ	1,15	Согласно нормативным геометрическим параметрам
Ул. Большая Колхозная	Р	УМЗ	0,36	Согласно нормативным геометрическим параметрам
Ул. Садовая	Р	УМЗ	0,62	Согласно нормативным геометрическим параметрам
Ул. Лесная	Р	УМЗ	1,15	Согласно нормативным геометрическим параметрам
Ул. Асфальтовая	Р	УМЗ	0,51	Согласно нормативным геометрическим параметрам
Соединение ул. Кузьминская и Дзержинское шоссе (пр.пр. 4638)	С	МУРЗ	0,58	4 полосы движения
Соединение 3-й Покровский проезд и дзержинское шоссе	С	МУРЗ	0,36	4 полосы движения
Проектируемый проезд (Соединение ул. Большая Колхозная и Угрешский проезд)	С	МУРЗ	2,21	4 полосы движения
Соединение ул. Асфальтовая и мкр. Южный	С	УМЗ	0,5	Согласно нормативным геометрическим параметрам
Улично-дорожная сеть в южной части ГО Котельники	С	МУРЗ	2,05	Согласно нормативным геометрическим параметрам
Улично-дорожная сеть в северной части ГО	С	МУРЗ	0,95	Согласно нормативным геометрическим

Котельники				параметрам
Ул. Строителей	С	УМЗ	0,25	2 полосы движения
Соединение проектируемого проезда 6253 и проектируемого проезда	С	УМЗ	0,78	Согласно нормативным геометрическим параметрам
Улично-дорожная сеть в южной части ГО Котельники	С	УМЗ	2,35	Согласно нормативным геометрическим параметрам
Улично-дорожная сеть в северной части ГО Котельники	С	УМЗ	0,72	Согласно нормативным геометрическим параметрам
Пр.пр. 6142	Р	МУРЗ	0,9	2 полосы движения
УДС «м. Котельники – ТЦ Мега»	С	МУРЗ	0,5	2 полосы движения
УДС «м. Котельники – ТЦ Мега»	Р	МУРЗ	0,4	2 полосы движения
УДС «м. Котельники – ТЦ Мега»	С	МУРЗ	0,46	2 полосы движения
Яничкин пр-д	Р	МУРЗ	1,5	2 полосы движения
Яничкин пр-д	С	МУРЗ	0,2	2 полосы движения
Ул. Новая	Демонт.	УМЗ	Определяется ППТ	-
Проезд, соединяющий Центральную аллею и Кузьминскую ул.(мкр. Белая Дача)	Демонт.	УМЗ	Определяется ППТ	-
Итого, км:	Р		8,06	
	С		12,01	

Настоящим документом предусмотрен вывод из эксплуатации:

- улицы местного значения «ул. Новая» в границах разработки проекта планировки территории для размещения жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры (мкр. Ковровый);

- проезда, соединяющего Центральную аллею и Кузьминскую ул. в границах разработки проекта планировки территории для размещения жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры (мкр. Белая Дача).

Протяжённость улиц и дорог (существующих и планируемых) на территории городского округа Котельники составит 67,9 км. Плотность улично-дорожной сети на расчётный срок составит 4,77 км/кв. км., что будет удовлетворять нормативному значению показателя плотности сети автомобильных дорог общего пользования (в соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/30 от 17.08.2015) для городского округа Котельники показатель равен 0,47 км/км²).

Мероприятия по развитию УДС в зоне влияния г.о. Котельники

В связи с тем, что г.о. Котельники и прилегающие территории активно развиваются в части застройки многоквартирным жилым фондом, необходимо рассматривать развитие УДС комплексно, не ограничиваясь границами муниципального образования. Мероприятия по строительству и реконструкции элементов УДС и объектов транспортной инфраструктуры в соседних муниципальных образованиях так или иначе оказывают положительное влияние на загруженность улиц и дорог городского округа в связи с перераспределением транспортных потоков.

Ниже приведен перечень основных мероприятий по развитию УДС, которые помогут обеспечить надлежащий уровень транспортного обслуживания городского округа:

- Согласно АИП г. Москвы на 2017-2020 гг., на 2019 год запланировано завершение строительства участка Северо-восточной хорды от Открытого шоссе до МКАД с выходом на Косинское шоссе. Ввод данного участка позволит перераспределить транспортные потоки в ГО Люберцы и разгрузить Октябрьский проспект, который сможет воспринять дополнительные транспортные потоки со стороны Новорязанского шоссе;

- Строительство 3-го участка Южной рокады от Пролетарского проспекта до МКАД, включая реконструкцию ул. Верхние Поля и реконструкцию транспортной развязки на МКАД (АИП г. Москвы 2017-2020 гг.);

- Реконструкция транспортной развязки МКАД – ул. Капотня (АИП г. Москвы 2017-2020 гг.);

- Согласно Генеральному плану г.Москвы в продолжении проектируемой а/д МКАД - Дзержинский - Лыткарино (г.о. Дзержинский) запланировано строительство магистральной улицы общегородского значения 2 класса от МКАД до ул.Поречная;

- Реконструкция ул.Академика Жукова (г.о. Дзержинский) по параметрам магистральной улицы с 4 полосами движения (основание – СТП ТО МО);

- Продление ул. Академика Жукова до проектируемой а/д «МКАД – Дзержинский-Лыткарино» (основание – мероприятия местного значения в составе генерального плана г.о. Дзержинский).

Рельсовый скоростной пассажирский транспорт и железнодорожная инфраструктура

Ввиду значительных перегрузок магистральной и улично-дорожной сети г. Москвы, г.п. Люберцы и г.о. Дзержинский, с территориями которых в г.о. Котельники имеются тесные связи, для совершенствования сообщений в указанных направлениях, в утвержденной СТП ТО МО (ПП МО №230/8 от 25.03.2016), планируется создание инфраструктуры рельсового скоростного пассажирского транспорта. На прилегающих к границе городского округа Котельники территориях пройдут линии рельсового транспорта по направлениям:

- ЛРТ «Люберцы – Лыткарино – Молоково»;
- ЛРТ «Москва – Люберцы – Москва».

В границы городского округа войдет участок ЛРТ «Люберцы-Лыткарино-Молоково», протяженностью 0,58 км.

Настоящим генеральным планом рекомендуется рассмотреть возможность организации движения пассажирских поездов от проектируемого ТПУ (в районе ст.Яничкино) до Казанского вокзала. Сейчас осуществляется только грузовое движение. Для этого необходима реконструкция железнодорожной инфраструктуры под пассажирское движение, строительство развязки с путями Московско-Рязанского направления железной дороги с примыканием к путям в сторону станции "Люберцы -1" и согласование с существующими графиками движения поездов. Позволит обеспечить скоростную внеуличную связь с Москвой. Кроме того от ТПУ возможна организация движения автобусов к ТЦ "Мега Белая Дача".

Транспортно-пересадочные узлы

В соответствии с утвержденной СТП ТО МО (ПП МО №230/8 от 25.03.2016 планируется формирование трёх транспортно-пересадочного узлов:

1. На основе железнодорожной станции Яничино;
2. На основе проектируемой линии ЛРТ «Люберцы - Лыткарино - Молоково» на пересечении с а/д «МКАД – Котельники – Егорьевское шоссе»;
3. На основе существующей станции метро Таганско - Краснопресненской линии, проектируемой линии ЛРТ «Москва - Люберцы – Москва» на пересечении с а/д М-5 "Урал" (ТПУ «Котельники»).

Для обеспечения транспортного обслуживания проектируемой территории ТПУ предусмотрено:

- устройство бокового проезда, вдоль четной стороны Новорязанского шоссе, шириной 7,5 м (2 полосы движения в одном направлении);
- со стороны г. Котельники строительство местной сети по периметру ТПУ шириной 9,0 - 14,0 м;
- со стороны г. Люберцы реконструкция местной сети по периметру ТПУ.

Искусственные транспортные сооружения

В рамках разработки генерального плана на территории городского округа Котельники планируются строительство следующих искусственных сооружений:

- 1) строительство тоннеля со съездами, на пересечении а/д М-5 «Урал» с улицей Шоссейной (г.о. Люберцы) и пр.пр. №5496 (г.о. Котельники). Тоннель будет обеспечивать транспортную связь г.о. Люберцы в г.о. Котельники. Расчетный период - до 2038г.;
- 2) строительство односторонней эстакады, в районе проектируемого тоннеля, для выезда из г.о. Котельники (пр.6142) в Москву. Расчетный период - до 2038г..

Мероприятия планируемого развития транспортной инфраструктуры регионального значения в соответствии с утвержденной СТП ТО МО (ПП МО №230/8 от 25.03.2016) отражены на рисунке 9.2.1.

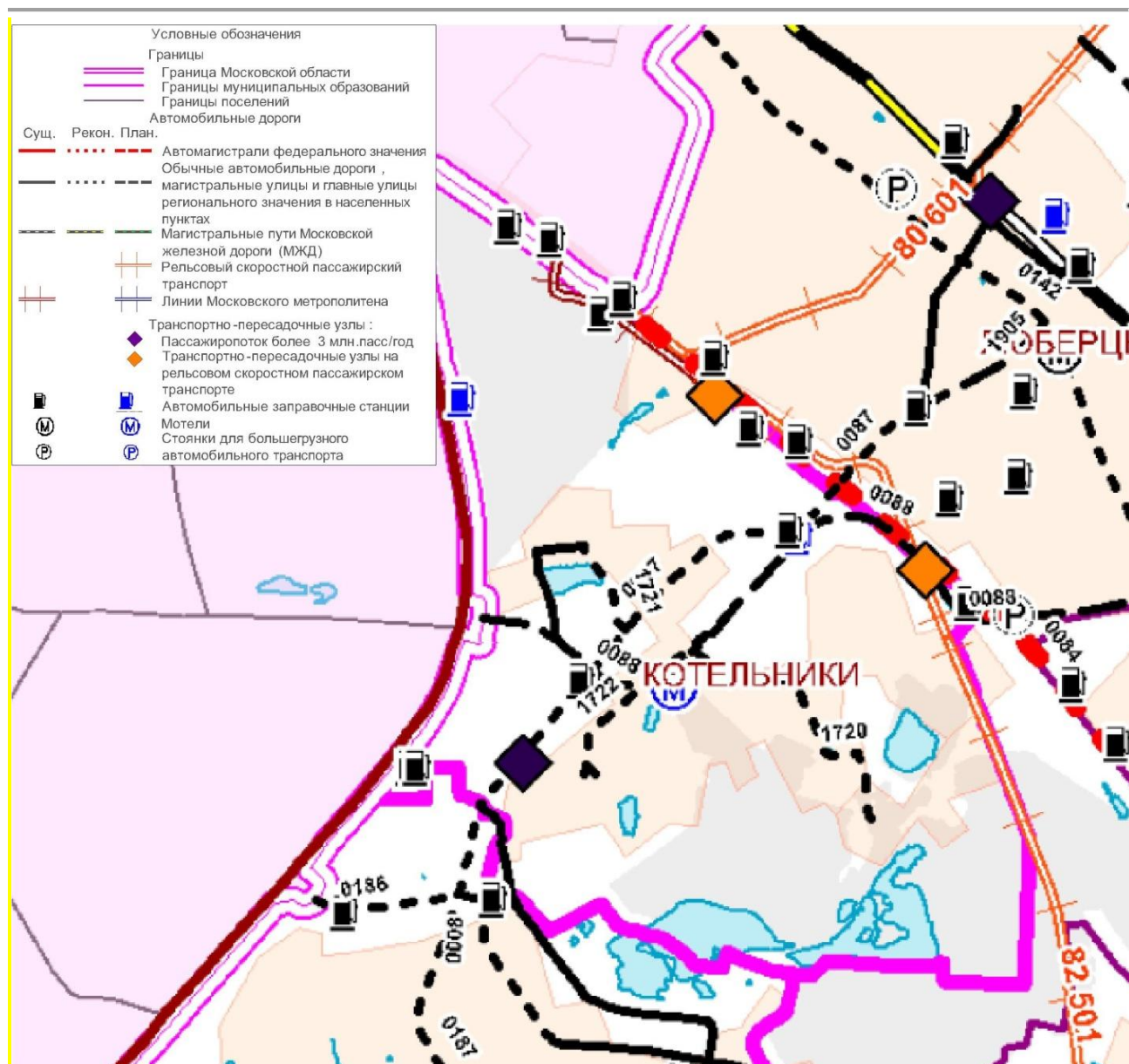


Рисунок 9.2.1. Мероприятия, предусмотренные в проекте СТП ТО Московской области в районе городского округа Котельники

Сеть общественного пассажирского транспорта

Для дальнейшего развития территории необходимо сохранение существующей сети маршрутов и создание новых маршрутов, оптимизация подвижного состава и периодичности следования под прогнозируемый пассажиропоток. Вопросы выбора организации маршрутного движения, выбора подвижного состава, должны решаться при разработке специализированных проектов (схем) комплексного развития системы пассажирского транспорта.

Особое внимание при детальном проектировании транспортно - пересадочных узлов необходимо уделить организации пешеходных связей территорий, разобщенных путями скоростного транспорта и магистральными автодорогами, устройству автостоянок (в том числе перехватывающих), размещению остановок общественного транспорта, отстойно-разворотных площадок маршрутного транспорта, внеуличных пешеходных переходов.

Пешеходное движение

Генеральным планом городского округа Котельники для обеспечения безопасности пешеходного движения, а так же для удобного подхода к остановочным пунктам общественного транспорта предлагается устройство внеуличных пешеходных переходов:

- строительство внеуличного пешеходного перехода, в зоне размещения проектируемого ТПУ (на основе железнодорожной станции Яничкино);
- реконструкция (увеличение протяженности) существующего надземного пешеходного перехода, проходящего через ул. Железнодорожная (за счет продления пешеходного моста через железнодорожную ветку «Панки – Дзержинский» Рязанского направления МЖД).
- строительство внеуличного пешеходного перехода через автомобильные дороги «Дзержинское шоссе», «МКАД – Котельники – Егорьевское шоссе» и железнодорожную ветку «Панки – Дзержинский» Рязанского направления МЖД.

Для обеспечения безопасного пешеходного движения по территории городского округа предложено устройство тротуаров в составе поперечных профилей улиц и проездов, обустройство бульваров, пешеходных аллей и дорожек. При разработке проектов планировки территорий на пересечениях улиц и магистралей с пешеходными коммуникациями должны быть предусмотрены специально обозначенные места переходов по необходимости, обустроенные объектами светофорного регулирования.

Велодорожки

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/30 17.08.2015) размещение велодорожек осуществляется из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, следовательно, при прогнозируемом населении на расчетный срок 122,390 тыс. человек, необходимо наличие не 4,1 км велодорожек.

Минимальная обеспеченность жителей местами для хранения (стоянки) велосипедов принимается (в соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/30 17.08.2015)):

- предприятия, учреждения, организации - для 10 процентов от количества персонала и единовременных посетителей;
- объекты торговли, общественного питания, культуры, досуга - для 15 процентов от количества персонала и единовременных посетителей;
- транспортные пересадочные узлы - не менее 10 процентов от предусмотренного количества парковочных мест автомобилей;
- места проживания - не менее 1 места для хранения велосипеда на 1 квартиру.

На рисунке 9.2.2 представлены маршруты следования проектируемых велодорожек.

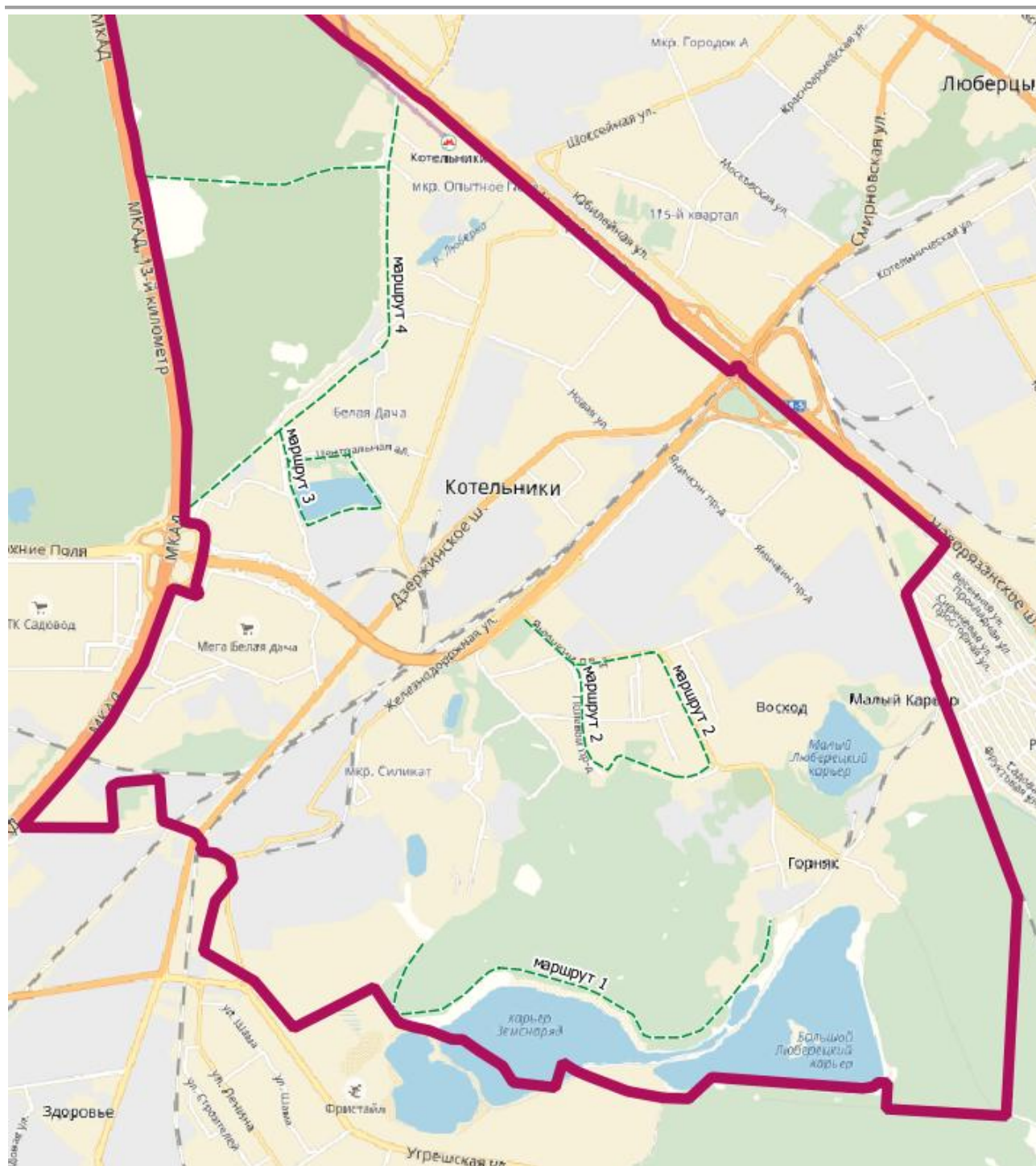


Рисунок 9.2.2 Карта-схема маршрутов прохождения проектируемых велодорожек на территории г.о. Котельники

Протяженность маршрута 1 – 2,5 км, маршрута 2 – 2,4 км, маршрута 3 – 1,4 км, маршрута 4 – 3,3 км. Трассы маршрутов велодорожек проектировались с учетом существующего и проектируемого состояния улично-дорожной сети, а так же развития территории жилой застройки. Не подлежат утверждению на данной стадии проектирования.

Хранение и техническое обслуживание автотранспорта

Значительное увеличение уровня автомобилизации легковыми автомобилями будет сопровождаться увеличением потребности в гаражах и стоянках для легковых автомобилей, а также увеличением нагрузки на автомобильные дороги.

Хранение и временная парковка транспортных средств, ввиду их значительного количества, должна осуществляться на всей территории поселения вне зависимости от функционального назначения зон, кроме рекреационных зон, зон размещения образовательных учреждений, а также зон обслуживания инженерных сетей и объектов, в соответствии с принятыми нормативными разрывами.

Размещение личного автотранспорта жителей индивидуальной и блокированной застройки предусматривается непосредственно на приусадебных участках.

При разработке проектов планировки территорий размещения объектов капитального строительства производственного, логистического, агропромышленного, общественно-делового, рекреационного и спортивно-оздоровительного назначения, а также жилой застройки, должно быть предусмотрено размещение автомобильных стоянок для временного хранения легковых автомобилей.

Расчет необходимого количества парковочных мест для постоянного и временного хранения личного автотранспорта приведен в таблице 9.2.3.

Таблица 9.2.3. Расчет необходимого количества машино-мест для этапов реализации генерального плана

Этап реализации Генерального плана	Население, чел.		Количество зарегистрированных автомобилей, шт.		Требуемое кол-во машино-мест, шт.		
	всего	В т.ч. в много-квартирной жилой застройке	всего	В т.ч. в много-квартирной жилой застройке	Постоянное хранение	Временное хранение	итого
I очередь	103962	102437	43664	43024	43664	10916	54580
Расчетный срок	122235	120710	51339	50698	51339	12835	64174

Для устранения дефицита в машино-местах рекомендуется размещать паркинги в зонах активного освоения территорий для жилого строительства, принимая в расчет показатель, принятый в Нормативах градостроительного проектирования Московской области – 1 машино-место на 1 квартиру.

Для обеспечения нормативной потребности населения строительство парковочных мест для постоянного хранения легкового автотранспорта предусмотрено на территории проектируемой жилой застройки.

Таблица 9.2.4 Расчет требуемого количества автозаправочных станций

Население, чел	Количество личных автомобилей, ед.	Количество колонок, ед.
103962	43664	36
122235	51339	43

Расчет (таблица 9.2.4) автозаправочных станций произведен исходя из нормы 1200 легковых автомобилей на одну топливораздаточную колонку (в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)).

Количество существующих АЗС в полном объеме покрывают нормативные потребности населения.

Согласно Государственной программе Московской области «Энергоэффективность и развитие энергетики», утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 07.08.2013 №595/31 (в редакции ППМО от 22.09.2015 №853/36) на территории городского округа Котельники предусмотрено строительство новых АЗС по адресам:

- Дзержинское шоссе, правая сторона, в районе примыкания к автомобильной дороге федерального значения М-5 «Урал»;

- МКАД, 13 км, левая сторона.

Таблица 9.2.5 Расчет требуемого количества станций технического обслуживания

Население, чел	Количество личных автомобилей, ед.	Количество постов на СТО, ед.
103962	43664	218
122235	51339	257

Расчет (таблица 9.2.5) станций технического обслуживания произведен исходя из нормы 200 легковых автомобилей на один пост (в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)).

Воздушное сообщение

В рамках разработки генерального плана на территории городского округа предлагается предусмотреть размещение объектов авиации общего назначения – вертолетных площадок, согласно требованию Постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

Исходя из прогнозируемой численности населения в городском округе Котельники необходимо наличие не менее 2 вертолетных площадок: одну предполагается разместить на территории придорожной полосы автомобильной дороги федерального значения М-5 «Урал», - на свободной от застройки территории, в непосредственной близости с проектируемым ТПУ «Котельники»; вторую - в южной части города (промзона «Силикат»).

10. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

10.1. Водоснабжение

Современное положение

Раздел «Водоснабжение» выполнен на основании анализа существующего состояния сетей и сооружений и карты (схемы) планируемого размещения/реконструкции застройки.

На основании изучения существующего и планируемого размещения застройки различного назначения, в разделе приняты решения о дальнейшем использовании существующих сетей и сооружений, мероприятиях по их реконструкции и новому строительству.

В городском округе Котельники развита система централизованного водоснабжения хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного назначения.

В настоящее время основным источником водоснабжения городского округа Котельники являются скважины, пробуренные на подольско-мячковский водоносный горизонт. Характерной особенностью их работы является снижение уровня подземных вод, происходящее за счет интенсивного водоотбора как в самих Котельниках, так и в Люберецком районе в целом: вследствие длительной и интенсивной эксплуатации подземных вод на участках расположения крупных групповых водозаборов (Люберцы, Томилино, Дзержинский, Котельники) напор подземных вод полностью сработан и горизонт частично осушен. Вокруг водозаборов образовались обширные по площади и глубине депрессионные воронки.

В соответствии с реестром лицензий на право пользования недрами для геологического изучения, разведки и добычи подземных вод, предоставленным Департаментом по недропользованию по Центральному федеральному округу Министерству экологии и природопользования Московской области в марте 2015 года, а также реестром лицензий питьевых и технических ПВ по Московской области из ИС «Учет и баланс питьевых и технических подземных вод» в городском округе Котельники имеется 6 действующих лицензий, выданных Центрнедра с объемом добычи не более 500 м³/сут., а именно:

- МСК 03915 ВЭ, дата государственной регистрации лицензии от 18.06.2012, срок окончания действия лицензии 01.07.2022, участок недр расположен в г. Котельники, микрорайон Белая Дача. Лицензия выдана МУЖКП «КОТЕЛЬНИКИ» (групповой ВЗУ=4 скважины);
- МСК 01294 ВЭ, дата государственной регистрации лицензии от 26.01.2007, срок окончания действия лицензии 31.12.2023, участок недр расположен в г. Котельники. Лицензия выдана ФГУ комбинат «Первомайский» Росрезерва (2 одиночные скважины);
- МСК 02565 ВЭ, дата государственной регистрации лицензии от 08.02.2010, срок окончания действия лицензии 01.02.2017, участок недр расположен в г. Котельники. Лицензия выдана ООО «Сады Подмосковья» (1 скважина);
- МСК 04570 ВЭ, дата государственной регистрации лицензии от 03.06.2013, срок окончания действия лицензии 01.04.2018, участок недр расположен в г. Котельники. Лицензия выдана ОАО «Славянка» (1 скважина);
- МСК 09962 ВЭ, дата государственной регистрации лицензии от 27.02.2004, срок окончания действия лицензии 01.03.2019, участок недр расположен в г. Котельники. Лицензия выдана ООО «ТЕХНОПРОМ».

Министерство лицензий на право пользования недрами для добычи подземных вод на обозначенной территории не выдавало.

Вместе с тем, по имеющейся в Министерстве информации, в городском округе Котельники имеется ряд лицензий с объемом добычи подземных вод более 500 м³/сут., выданных Центрнедра.

Водоснабжение жилых кварталов и промышленных предприятий производится от 13-ти действующих водозаборных узлов (ВЗУ) и 1-ой отдельно расположенной артезианской скважины, размещенных в границах городского округа Котельники и принадлежащих различным предприятиям и организациям.

Три ВЗУ принадлежат Администрации городского округа Котельники:

- ВЗУ №2 «Белая Дача», ВЗУ мкр. «Ковровый», ВЗУ мкр. «Силикат».

Другие ВЗУ и артскважина принадлежат различным ведомствам:

- три ВЗУ (ВЗУ-1, ВЗУ-3, ВЗУ-4) принадлежат ЗАО Агрофирме «Белая Дача»;
- по одному ВЗУ принадлежат: ООО «ГРОСС»; ЗАО «ОПУС-Инвест»; ООО «Технопром»; к-т «Первомайский»; ОАО «Люберецкий ГОК» (артскважина); в/ч.

ВЗУ мкр. «Опытное поле» (в настоящее время законсервирован).

В составе ВЗУ имеются артскважины с резервуарными запаса чистой воды и станциями 2-го подъема или артскважины с водонапорными башнями. На некоторых узлах построены станции обезжелезивания.

В настоящее время ведутся работы по реконструкции действующих ВЗУ. В частности, на ВЗУ «Силикат» построены новые резервуары 2х1000 м³. Планируются работы по переоборудованию части скважин, срок действия которых истек, а также реконструкция станций обезжелезивания.

Существующие водопроводные сети Тупиковые (не закольцованы между собой), в основном ветхие и имеющие малый диаметр. При их замене для надежного и бесперебойного водоснабжения и обеспечения пожаротушения новые водопроводные сети необходимо прокладывать кольцевыми.

Согласно СТП Московской области запроектирован водовод (часть Восточной областной системы водоснабжения), проходящий в юго-восточной части г.о. Котельники. При дальнейшем развитии территории, по которой запроектирован водовод, заинтересованным лицам необходимо уточнить дальнейшие продолжение строительства Восточной областной системы водоснабжения (в настоящее время Восточная система доведена до г.п.Люберцы).

Удельное водопотребление на одного человека в сутки принято:

- для населения с централизованным водоснабжением - 230 литров;
- для садоводческих (дачных) некоммерческих объединений граждан - 70 литров;
- для работающих - 25 литров.

Коэффициент суточной неравномерности – 1,3.

Согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» п.6.5, расход питьевой воды на полив улиц и зеленых насаждений не допускается и в расчеты хозяйственно-питьевого водоснабжения не включен. Воду на полив использовать из открытых источников, для чего необходимо предусмотреть устройство пирсов для специализированной техники.

Расход воды по существующему положению составляет: - среднесуточный – 12806,38 м³.

Расход воды на первый этап составит: - среднесуточный – 30802,83 м³;

Расход воды на расчетный период составит: - среднесуточный – 36140,65 м³.

Расход воды на пожаротушение на первый этап и расчетный срок составит: - 540 м³.

Расход воды на расчетный период увеличится более чем в 2,2 раза по отношению к существующему положению.

В качестве источников водоснабжения предлагаются система Мосводопровода и, как резервный источник, артскважины.

Подача воды из системы Мосводопровода предлагается по 2-м направлениям: со стороны Жулебино (до 2020г.), и дополнительно со стороны МКАД (до 2030 г.).

В настоящее время проложен, но не действует, водопровод диаметром 2х300 мм из системы Мосводопровода со стороны Жулебино до застройки мкр. Опытное поле в северной части г.о. Котельники.

Получены технические условия на водоснабжение городского округа Котельники №21-1702/8-(0)-1 от 14.05.2008 года, выданные МГУП «Мосводоканал» с подачей воды из системы Мосводопровода со стороны МКАД, которые необходимо пролонгировать. Подачу воды на территорию городского округа следует осуществить от магистрали Д=600 мм, проходящей вдоль ул. Верхние поля, в районе рынка «Садовод».

Для надежного водоснабжения жилой застройки, создания необходимого напора в городской сети и обеспечения нужд пожаротушения, необходимо:

- реконструкция трех ВЗУ (ВЗУ №2 «Белая Дача», ВЗУ мкр. «Ковровый», ВЗУ мкр. «Силикат») с увеличением резервуаров и подключением к московскому водопроводу со стороны Жулебино и со стороны МКАД;

- строительство кольцевых водопроводных сетей.

Предлагается применять новые технологии, направленные на снижение эксплуатационных затрат, увеличение надежности работы системы водоснабжения и ее долговечности (с применением систем автоматизации и экономии электроэнергии), снижение негативного воздействия на окружающую среду. Весь комплекс мероприятий позволит существенно улучшить работу водопроводной системы, что значительно повысит качество оказываемых коммунальных услуг.

Трассировка основных водопроводных сетей отражена в графическом материале.

На последующих стадиях проектирования трассировка сетей уточняется и детально прорабатывается. Внеплощадочные сети проектируются по отдельному заданию. Существующие водопроводные сети, попадающие под пятно застройки необходимо переложить до начала фундаментных работ, перед этим получить ТУ у владельца сетей.

Пожаротушение

Согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», расход воды на пожаротушение принимается - 25 л/сек, количество одновременных пожаров - два.

Время тушения - 3 часа. Время восстановления противопожарного объема - 24 часа.

Расход воды на пожаротушение составит: $25 \times 3600 \times 3 : 1000 \times 2 = 540$ м³.

На водопроводной сети должны быть установлены пожарные гидранты с радиусом действия не более 150 метров, а так же световые указатели к пожарным гидрантам. Пожарные гидранты следует располагать вдоль внутриплощадочных проездов на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части и не менее 5 метров от стен зданий.

Тушение пожара производится минимум из двух точек.

Предлагаемые мероприятия

Для обеспечения бесперебойной работы системы водоснабжения городского округа Котельники следует заложить следующие мероприятия:

- реконструировать и модернизировать существующие водозаборы с заменой оборудования, выработавшего свой амортизационный срок для обеспечения перспективной подачи в сутки максимального водопотребления;

- разработать проекты зон санитарной охраны для всех действующих источников водоснабжения, ВЗУ, насосных станций, водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- предусмотреть новые водозаборные узлы в случае нехватки проектной мощности существующих водозаборных узлов. Размещение новых ВЗУ должно производиться согласно заключению ФГУП «Геоцентр-Москва» и при согласовании с местными органами Роспотребнадзора. На новых водозаборах при несоответствии качества подземной воды требованиям Сан ПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества» предусмотреть станции водоподготовки;

- обследовать скважины с истекшим амортизационным сроком, оценить возможность их дальнейшей эксплуатации, определить причины низкого дебита скважины или ухудшения качества воды и принять обоснованное решение на возможный тампонаж скважины, получить разрешение в ФГУП «Геоцентр-Москва» на бурение дополнительных скважин заданной производительности или переоборудовать скважины более производительными насосами;

- предусмотреть оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории городского округа Котельники с последующим утверждением (переутверждением) оцененных запасов подземных вод в Государственной комиссии по запасам или Министерстве экологии и природопользования Московской области;

- переложить водопроводные сети, выработавшие свой амортизационный срок, водопроводные сети недостаточной пропускной способности и диаметра и построить новые участки из современных материалов с последующим подключением новых абонентов с устройством закольцовки сети на всей территории городского поселения, обеспечив подключение всей жилой застройки и объектов производственно-коммунального и общественно-делового назначения;

- установить на водозаборах частотные регуляторы давления с целью снижения потребления электроэнергии до 30%, обеспечения плавного режима работы электродвигателей насосных агрегатов, исключения гидроударов, достижения эффекта круглосуточного бесперебойного водоснабжения на верхних этажах жилых домов;

- организовать систему технического водоснабжения (полив улиц и зеленых насаждений) из поверхностных источников, путем строительства на берегах водоемов пирсов для подъезда специализированной техники;

- обеспечить ВЗУ охранной сигнализацией;

- актуализировать схему водоснабжения городского округа Котельники в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» после утверждения генерального плана поселения.

Проектируемые площадки производственно-складского, транспортно-логистического и общественно-делового назначения могут быть обеспечены водой от собственных проектируемых ВЗУ. Также возможно подключить их к реконструируемым или к проектируемым ВЗУ.

Согласно СП 53.13330.2011, для территорий существующей и планируемой застройки садоводческого, дачного объединения, отдалённых от источников водоснабжения, предлагается использование шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников с соблюдением требований, изложенных в СанПиН 2.1.4.1110.

Генеральным планом предлагаются мероприятия по совершенствованию централизованного обеспечения водой питьевого качества и в достаточном количестве для потребителей, снижению риска для здоровья, связанного с водным фактором, по модернизации оборудования источников водоснабжения, систем подготовки питьевой воды и её транспортировки.

Мероприятия на расчетный срок:

- реконструкция 3-х водозаборных узлов (ВЗУ №2 «Белая Дача»; ВЗУ мкр. «Ковровый»; ВЗУ мкр. «Силикат»);
- прокладка 30 км водопроводных сетей;
- замена 20 км водопроводных сетей.

В том числе мероприятия на первый этап:

- реконструкция 3-х водозаборных узлов (ВЗУ №2 «Белая Дача»; ВЗУ мкр. «Ковровый»; ВЗУ мкр. «Силикат»);
- прокладка 20 км водопроводных сетей;
- замена 20 км водопроводных сетей.

Таблица 10.1.1. Водопотребление и водоотведение по г.о. Котельники

Потребители	Существующее положение		I этап (до 2023 года)		Расчетный срок (до 2038 года)	
	население (тыс. чел.)	среднесуточное (м³/сут)	население (тыс. чел.)	среднесуточное (м³/сут)	население (тыс. чел.)	среднесуточное (м³/сут)
<i>г.о. Котельники</i>						
Население	44,353	10201,19	104,117	24204,97	122,390	28407,76
Объекты обслуживания		1020,12		2420,5		2840,78
Неучтенные расходы		1122,13		2662,55		3124,85
Итого по жилой застройке:		12343,44		29288,02		34373,39
<i>Зоны размещения объектов хозяйственной деятельности (рабочие места)</i>						
Работающие	14,37	359,25	52,62	1315,50	61,8	1545
Неучтенные расходы		35,93		131,55		154,5
Итого по производственной зоне:		395,18		1447,05		1699,5
<i>Садоводческие (дачные) некоммерческие объединения граждан</i>						
Отдыхающие	0,88	61,6	0,88	61,6	0,88	61,6
Неучтенные расходы		6,16		6,16		6,16
Итого по дачным объединениям:		67,76		67,76		67,76
Всего по городскому поселению:		12806,38		30802,83		36140,65
Расход воды на пожаротушение:		270		540		540

Примечание. Данные расхода воды на пожаротушение относятся к разделу «Водоснабжение».

10.2. Водоотведение

Современное положение

Раздел «Водоотведение» выполнен на основании анализа существующего состояния сетей и сооружений и карты (схемы) планируемого размещения/реконструкции застройки.

В городском округе Котельники действует единая централизованная система хозяйственно-бытовых сточных вод. Жители индивидуальной застройки, не имеющие централизованного водоотведения, пользуются септиками, выгребными ямами, надворными уборными и т.п. Хозяйственно-бытовые стоки по системе самотечно-напорных коллекторов через канализационные насосные станции передаются на Люберецкие канализационные очистные сооружения (ЛбКОС) бытовых стоков, расположенные за пределами городского округа. Производительность очистных сооружений (проектная) – 3000 тыс. м³/сут.

Большая часть застройки г.о. Котельники канализована через местные КНС и уличные сети $D=200-400$ мм в головные коллекторы пос. Котельники $D=400$ мм и $D=700$ мм, которые врезаются на территории г. Люберцы в подводящий коллектор $D=1000$ мм к Главной КНС г. Люберцы. Мощность Главной КНС г. Люберцы составляет 100 тыс. м³/сутки, стоки от которой перекачиваются по напорным трубопроводам $2D=1000$ мм на ЛбКОС.

На территории г.о. Котельники расположены семь КНС:

МУЖКП «Котельники» (ведомственная принадлежность - администрация г.о. Котельники): - КНС - 1 мкр. «Белая Дача», проектная мощность -9,6 тыс. м³/сутки, фактический приток – 2,6 тыс. м³/сутки;

- КНС -2 мкр. «Белая Дача», проектная мощность -8,0 тыс. м³/сутки, фактический приток – 2,6 тыс. м³/сутки;

- КНС мкр-н «Силикат», проектная мощность -8,0 тыс. м³/сутки, фактический приток – 1,9 тыс. м³/сутки (на плане №5);

- КНС мкр-н «Опытное поле» », проектная мощность -0,1 тыс. м³/сутки, фактический приток – 0,18 тыс. м³/сутки. (на плане №3);

- КНС ООО «ГРОСС» (ведомственная принадлежность ООО «ГРОСС»), проектная мощность -6,65 тыс. м³/сутки, фактический приток – 0,18 тыс. м³/сутки (на плане №4).

- КНС ФГУ к-т «Первомайский» (ведомственная принадлежность Росрезерв), фактический приток – 1,2 тыс. м³/сутки.

- КНС ЗАО А/Ф «Белая Дача» (ведомственная принадлежность А/Ф «Белая Дача»), фактический приток –1,7 тыс. м³/сутки (на плане №6).

На основании СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85* Канализация. Наружные сети и сооружения» напорные сети от КНС должны отводиться в две нитки.

Канализование застройки северо-западной части г. Котельники (мкр. «Опытное поле») осуществляется через внутриквартальную самотечную сеть $D=160-280$ мм в существующий колодец подводящего коллектора $D=800-1200$ мм по Привольной улице к КНС «Жулебино». Часть застройки канализована в систему Московской канализации через местную КНС (на плане №3).

Общая протяженность канализационных сетей составляет 6,2 км.

Существующая канализационная сеть развита достаточно хорошо, однако многие коллекторы выработали свой амортизационный срок и требуют замены.

Сточные воды от предприятий должны проходить очистку на локальных КОС с дальнейшей передачей условно чистых стоков в существующую канализационную сеть или применяться в оборотной системе.

Согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», норма водоотведения принимается на уровне водопотребления, без учета расхода воды на пожаротушение. Коэффициент суточной неравномерности принят 1,3.

Объем бытовых стоков сведен в таблицу 1.

Водоотведение по существующему положению составляет: - среднесуточный – 12806,38 м³.

Водоотведение на первый этап составит: - среднесуточный – 30802,83 м³;

Водоотведение на расчетный период составит: - среднесуточный – 36140,65 м³.

Объем бытовых стоков увеличится более чем в 2,2 раза по отношению к существующему положению.

В связи с интенсивным развитием застройки городского округа предложено строительство собственных КОС производительностью 21500 м³/сут (в юго-западной части городского округа) с прокладкой магистральных коллекторов от микрорайонов до предлагаемых КОС: ООО «Отечественные водные технологии» (по заказу ООО «Солид Строй Групп») уже разработан проект размещения канализационных очистных сооружений (КОС) полной биологической очистки проектной производительностью 20,0 тыс. м³/сутки в юго-западной части г.о. Котельники. Трасса трубопровода очищенных стоков запроектирована по землям городского округа Дзержинский до коллектора промстоков ТЭЦ-22, через который выпускается в р. Москву.

В соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1. 1031-01 санитарно-защитная зона (СЗЗ) для КОС закрытого типа, мощностью 22,0 тыс. м³/сутки устанавливается размером 300 м.

Предлагается применять новые технологии, направленные на снижение эксплуатационных затрат, увеличение надежности работы системы водоотведения и ее долговечности (с применением систем автоматизации, экономии электроэнергии), снижение негативного воздействия на окружающую среду. Весь комплекс мероприятий позволит существенно улучшить работу канализационной системы и вывести ее на современный уровень технической оснащенности, что значительно повысит качество оказываемых коммунальных услуг.

Схема канализационных сооружений и основных магистральных канализационных сетей отражена в графическом материале.

Трассировка предлагаемых сетей и местоположение предлагаемых сооружений на последующих стадиях проектирования будут уточняться и детально прорабатываться.

Планируемые мероприятия

Для обеспечения надежного централизованного водоотведения существующей и планируемой застройки необходимо выполнить ряд мероприятий:

- реконструкция основных самотечных и напорных канализационных коллекторов, выработавших свой амортизационный срок, и сетей с недостаточной пропускной способностью для обеспечения надежности системы водоотведения городского поселения;

- проектирование и строительство новых сетей канализации в районах перспективной застройки;

- актуализация схемы водоотведения городского округа Котельники в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» после утверждения генерального плана поселения.

Предлагается обеспечение централизованным водоотведением всех пользователей городского округа. Для обеспечения централизованного водоотведения существующей и планируемой застройки необходимо выполнить ряд мероприятий.

Мероприятия на расчетный срок:

- строительство 3-х канализационных насосных станций;
- реконструкция 2 канализационных насосных станций;
- замена 6 км канализационных сетей;
- прокладка 25 км канализационных сетей.

В том числе мероприятия на первый этап:

- реконструкция 2 канализационных насосных станций;
- строительство 3-х канализационных насосных станций;
- замена 6 км изношенных канализационных сетей;
- прокладка 15 км канализационных сетей.

10.3. Теплоснабжение

Современное положение

Основными потребителями тепловой энергии на территории городского округа Котельники являются следующие группы: жилищно-коммунальный сектор, объекты общественного назначения и промышленные предприятия (объекты хозяйственной деятельности).

Многоквартирная жилая застройка и большая часть объектов общественного назначения обеспечиваются тепловой энергией от систем централизованного теплоснабжения.

Крупные объекты общественного назначения такие, как например ТЦ «Белая Дача», располагают собственными теплоисточниками.

Теплоснабжение промышленных предприятий осуществляется преимущественно от собственных промышленно-отопительных котельных.

Индивидуальная жилая застройка, в том числе садоводческие объединения, обеспечиваются тепловой энергией за счет индивидуальных теплоисточников, работающих на природном газе и других видах топлива.

Системы централизованного теплоснабжения городского округа Котельники в 2013 году опирались на 4 теплоисточника:

- тепловая электростанция, работающая в режиме теплоэлектроцентрали - ТЭЦ-22 ОАО «Мосэнерго»;
- котельная ЗАО «Белая Дача Инжиниринг»;
- котельная МУЖКП «Котельники»;
- котельная ФГКУ комбинат «Первомайский».

В отопительном сезоне 2013-2014 года потребители жилищно-коммунального сектора переведены от котельной ФГКУ комбинат «Первомайский» на ЦТП-4 МУЖКП «Котельники».

ТЭЦ-22 расположена на территории г.о. Дзержинский. Установленная тепловая мощность составляет 3606 Гкал/ч, электрическая мощность – 1310 МВт.

ТЭЦ-22 построена в 1960 году. Электростанция обеспечивает электрической и тепловой энергией юго-восточные районы г. Москвы, г.о. Дзержинский, г.о. Котельники и большую часть населенных пунктов Люберецкого района, снабжает паром Московский нефтеперерабатывающий завод, тепличные хозяйства и предприятия Люберецкого района.

Подача теплоносителя в г.о. Котельники осуществляется по тепломагистрали №13, пересекающей территорию городского округа с юга на север, и далее в г. Люберцы.

Теплоносителем является перегретая вода с температурным графиком 150/70°C.

Отпуск тепловой энергии от ТЭЦ-22 в 2012 году составил 8937 тыс. Гкал.

Вторым по значимости теплоисточником является котельная ЗАО «Белая Дача Инжиниринг», расположенная вблизи северо-восточной границы городского округа.

Котельная ЗАО «Белая Дача Инжиниринг» введена в эксплуатацию в 2013 году. Проектная тепловая мощность котельной составляет 82,7 Гкал/ч. На момент подготовки генерального плана реализована II очередь строительства – в котельной установлены 4 водогрейных котла марки «BUDERUS» Logano S825 общей мощностью 49,7 Гкал/ч.

Основным топливом котельной служит природный газ, поступающий в котельную по газопроводу высокого давления II категории ($P \leq 0,6$ МПа) $du300$ мм, резервным (аварийным) – жидкое (дизельное) топливо.

Схема котельной одноконтурная. Теплоносителем является вода с температурным графиком 110/70°C. Поставка жидкого топлива осуществляется автотранспортом. Для хранения жидкого топлива предусмотрены три подземных резервуара емкостью 134 м³ каждый.

Котельная МУЖКП «Котельники», расположенная по адресу: ул. Карьерная, введена в эксплуатацию в 2012 году с целью обеспечения тепловой энергией потребителей, расположенных в непосредственной близости, – 2-х многоквартирных жилых домов по ул. Карьерная, д.18, д. 19.

Котельная оборудована двумя электродкотлами суммарной производительностью 0,1 Гкал/ч: 1 котел марки ЭВАН ЭПО-96 и 1 котел марки WARMOS-24.

Схема котельной одноконтурная. Теплоносителем является вода с температурным графиком 95/70°C.

Котельная ФГКУ комбинат «Первомайский» введена в эксплуатацию в 1954 году. От этой котельной до 2013 года осуществлялось теплоснабжение объектов жилищно-коммунального сектора, расположенных в непосредственной близости, – жилых домов и школы № 2 по ул. Новая.

Котельная ФГКУ комбинат «Первомайский» оборудована 2 паровыми котлами: ДЕ4-14 ГМ и ДЕ6,5-14ГМ суммарной производительностью 5,6 Гкал/ч. Год ввода в эксплуатацию котельного оборудования – 1992 г. КПД котлов составляет 89,7% и 88,2% соответственно.

Котельная является производственно-отопительной, работает на природном газе, резервное топливо не предусмотрено.

Схема котельной - двухконтурная. Теплоносителем для жилого фонда является вода с температурным графиком 95/70°C.

В отопительном сезоне 2013-2014 года многоквартирные жилые дома №№ 1-10 и школа № 2 по ул. Новая переведены на теплоснабжение от ЦТП-4 МУЖКП «Котельники».

На момент подготовки генерального плана Котельная ФГКУ комбинат «Первомайский» не участвует в теплоснабжении жилищно-коммунального сектора.

Основные технические характеристики теплоисточников городского округа Котельники, участвующих в теплоснабжении жилищно-коммунального сектора, по состоянию на 1.01.2015 г. представлены в таблице 10.3.1.

Объекты хозяйственной деятельности – промышленные предприятия и крупные объекты общественного назначения такие, как например ТЦ «Белая Дача», обеспечиваются тепловой энергией от собственных локальных теплоисточников – автономных котельных, в том числе встроенно-пристроенных, с тепловой мощностью, не превышающей потребность в тепловой энергии самого объекта.

Ориентировочный перечень ведомственных автономных теплоисточников, действующих на территории городского округа Котельники на момент подготовки генерального плана, представлен в таблице 10.3.2.

Кроме того, на территории городского округа Котельники сформированы зоны индивидуального теплоснабжения, число которых равно количеству зданий с индивидуальным теплоснабжением – около 565 зданий суммарной площадью 60,5 тысячи м².

Суммарная тепловая нагрузка систем индивидуального теплоснабжения ориентировочно составляет около 8 Гкал/ч.

Индивидуальные источники работают на природном газе, печном топливе, на жидком топливе (мазут, дизель), от электроэнергии. Для бытовых нужд населением также используется сжиженный баллонный газ.

**Характеристика теплоисточников, обеспечивающих централизованное теплоснабжение городского округа Котельники
по состоянию на 1.01.2015 г.**

Таблица 10.3.1.

Наименование котельной, ведомственная принадлежность, адрес	Количество и тип котлов	Год ввода в работу	Система теплоснабжения	Температурный график тепловых сетей	Производительность котельной, Гкал/ч	Годовой отпуск тепла, тыс. Гкал	Присоединенная нагрузка*, Гкал/ч	Вид основного топлива (резерв)	Протяженность тепловых сетей в 2-х трубном исч. км
1. ТЭЦ-22 ОАО «Мосэнерго», г.о. Дзержинский, ул. Энергетиков, д. 5	2хТ-110-130	1967	независимая, закрытая, 2-х трубная	150-70°С	3606	8937	140	природный газ (мазут)	43,346***
	ПТ-70-130	1984-1990							
	ПТ-60-130	1960							
	4×ПТ-65/75	1984-1990							
	3×Т-250-240	1990-2000							
2. Котельная ЗАО «Белая Дача Инжиниринг», г.о. Котельники, Яничкин пр-д, д. 2	2хLogano S825	2012	независимая, закрытая, 2-х трубная	110-70°С	33,1	74,3	19,37	природный газ (дизель)	3,67
	Logano S825	2015			16,6				
	2хLogano S825	проект			33,1				
3. Котельная МУЖКП «Котельники», ул. Карьерная	ЭВАН ЭПО-96	2012	зависимая, закрытая, 4-х трубная	95-70°С	0,08	0,7	0,1	электро-энергия (дизель)	0,06
	WARMOS-24				0,02				
4. Котельная ФГКУ комбинат «Первомайский», ул. Новая, д. 19**	ДЕ4-14ГМ	1992	независимая, закрытая, 2-х трубная	95-70°С	5,6	1,7	0,77**	природный газ	-
	ДЕ4-14ГМ								
Итого г.о. Котельники (жилищно-коммунальный сектор)			-	-	3661,4	9013,7	159,47	-	70,7
Автономные ведомственные теплосточники, в том числе:			-	-	50	39,6	46	-	-
ТЦ «Мега Белая Дача»			-	-	35,5	16,1	35	-	-
Итого г.о. Котельники			-	-	3711,4	9053,3	205,47	-	-

*Тепловая нагрузка потребителей городского округа Котельники;

**В отопительном сезоне 2013-2014 года многоквартирные жилые дома № 1-10 ул. Новая и школа № 2 переведены на теплоснабжение от ЦТП-4 МУЖКП «Котельники»;

***Протяженность тепловых сетей в границах г.о. Котельники, в том числе магистраль, ответвления от магистрали к ЦТП, распределительные сети.

**Перечень ведомственных автономных теплоисточников на территории городского округа
Котельники**

Таблица 10.3.2.

№ п/ п	Название объекта	Адрес объекта
1	ООО КОРЛЕНД («Лиса Траст»)	г. Котельники, мкр. Силикат, стр. 4
2	ЗАО «Ариэль-групп»	г. Котельники, Дзержинское шоссе, д. 4
3	ЗАО «Автогарант»	г. Котельники, Новорязанское шоссе, стр. 6
4	ООО «Агропласт»	г. Котельники, Яничкин проезд, стр. 2
5	ООО «Крисмар»	г. Котельники, мкр. Силикат, Промзона
6	ЗАО «Мультисталь»	г. Котельники, мкр. Силикат, Промзона, д. 5
7	ЗАО «Дубль-Вигепа»	г. Котельники, мкр. Ковровый, д. 37/3
8	ООО «НИДАН СОКИ»	г. Котельники, мкр. Белая Дача, 1-й Покровский пр-д, 2/4
9	ООО «Промис-2»	г. Котельники, мкр. Опытное поле, д. 9
10	ООО «У Дороги»	г. Котельники, мкр. Опытное поле, д. 10
11	ООО «ДОП»	г. Котельники, Проезд 5496, стр. 2
12	ООО КСК «Белая Дача»	г. Котельники, Полевой проезд, 3А, 21/1, 3В, 21, стр.1, 2
13	ООО «Макдоналдс»	г. Котельники, Новорязанское ш., д. 6А
14	ЗАО СМУ-5	г. Котельники, Дзержинское ш., д. 5/4
15	ООО «Юмико-ТМ»	г. Котельники, Дзержинское ш., д. 5/4
16	ООО «Промтехноинжиниринг»	г. Котельники, мкр. Белая Дача, д. 8В
17	ООО «ВИКС»	г. Котельники, мкр. Силикат, д. 2
18	ООО «Интерсвет»	г. Котельники, Дзержинское ш., д. 14
19	ООО «ГИП»	г. Котельники, мкр. Силикат, промзона, стр. 3/1
20	МОУ УОД СДЮШОР «Белка»	г. Котельники, Полевой проезд, д. 3Г
21	ООО «Автолюкс»	г. Котельники, мкр. Ковровый, с-т д. 6
22	ТЦ «МЕГА Белая Дача»1	г. Котельники, 14-й км МКД
23	ТЦ «МЕГА Белая Дача»2	г. Котельники, 14-й км МКД
24	№3	г. Котельники, мкр. Опытное поле

Подача тепловой энергии от основного теплоисточника городского округа Котельники - ТЭЦ-22 на территорию округа осуществляется по тепловой магистрали №13, подведомственной ОАО «МОЭК».

Магистраль № 13 проходит с юга на север через центральную часть городского округа, вдоль Дзержинского шоссе и далее в г. Люберцы.

Тепловая магистраль № 13 протяженностью 3500 м выполнена в надземном исполнении стальными трубами диаметром 1000 мм в тепловой изоляции со штукатурным покрытием, в кожухе из оцинкованной стали.

Поступающая по магистрали тепловая энергия в виде перегретой воды с параметрами 150/70 °С поступает в центральные и индивидуальные тепловые пункты (ЦТП и ИТП), где используются для нагрева сетевой воды систем отопления жилых и общественных зданий и для подогрева холодной воды на нужды горячего водоснабжения жилых и общественных зданий.

Центральные тепловые пункты г.о. Котельники подведомственны 3 теплосетевым компаниям: МУЖКП «Котельники», ООО «ЭК Солид» и ООО «Синди-М».

Всего на территории городского округа действует около 27 ЦТП. Ориентировочный перечень тепловых пунктов г.о. Котельники представлен в таблице 10.3.3.

Перечень тепловых пунктов (ЦТП, ИТП) г.о. Котельники

Таблица 10.3.3.

№ п/п	Номер абонента, ЦТП	Эксплуатирующая организация	Общая тепловая нагрузка, Гкал/ч	Зона обслуживания
1.	213/006 ЦТП № 1» Белая Дача»	МУЖКП «Котельники»	15,7172	мкр. Белая Дача, ЦТП-2, ЦТП-3, ЦТП-5, ЦТП ООО «Русские газоны»
2.	213/006 ЦТП №2 «Белая Дача»	МУЖКП «Котельники»	3,3380	мкр. Белая Дача, жилые дома №№ 1, 1а, 1б, 1в, 3, 5, 7, 8, 9, 9а, 10, 2а, 27, 27а, 28, 29, 30,31, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 60, 61,
3.	213/006 ЦТП№3 «Белая Дача»	МУЖКП «Котельники»	2,23	мкр. Белая Дача жилые дома №№ 4, 11, 12, 12а, 62 детский сад, мкр. Белая Дача, д. 9
4.	213/006 ЦТП№5 «Белая Дача»	МУЖКП «Котельники»	7,0857	мкр. Белая Дача, жилые дома №№ 13, 15, 16, 17, 17б, 18, 20, 22, 24, детский сад, Белая Дача, 24а
5.	213/074 ЦТП №1	ООО «ЭК Солид»		Кузьминская, д. 17, 19 Строителей, д. 1
6.	213/050 ЦТП №2	ООО «ЭК Солид»		мкр. Белая Дача, жилые дома №№ 19, 21, 23, детский сад, Белая Дача, д. 23а
7.	213/076 ЦТП №3	ООО «ЭК Солид»		2-ой Покровский пр., жилые дома №№ 2, 4.1, 4.2
8.	213/085 ЦТП №4	ООО «ЭК Солид»		2-ой Покровский пр., жилые дома №№ 8, 16
9.	213/014 ЦТП №6	ООО «ЭК Солид»		2-ой Покровский пр., жилые дома №№ 12, 14.1, 14.2
10.	213/028 ЦТП- «Опытное поле»	МУЖКП «Котельники» и ГУВД Московской области	2,3280	мкр. Опытное поле, жилые дома №№ 1-10 Новорязанское ш., д. 4, 4.1
11.	213/016 ЦТП-4	МУЖКП «Котельники»	4,954	ул. Новая, жилые дома №№ 1-14, школа, ул. Новая, д. 39.1, школа, ул. Новая, д. 39
12.	213/016 ЦТП-4а	МУЖКП «Котельники»	3,6563	Новая, жилые дома №№ 3, 15, 17а, 17б, 18.1, 18а, 20
13.	213/051 ЦТП-6	МУЖКП «Котельники»	5,9433	ул. Кузьминская, жилые дома №№ 3, 13, 15
14.	213/063 ЦТП-12	ООО «Синди-М»	2,48	ул. Кузьминская, жилые дома №№ 7, 9

Таблица 10.3.3.

№ п/п	Номер абонента, ЦТП	Эксплуатирующая организация	Общая тепловая нагрузка, Гкал/ч	Зона обслуживания
15.	213/065 ИТП ТЦ «Зельгрос»	ООО «Гарант-Возраждение»	1,1467	Новорязанское ш., д. 7
16.	213/037 ЦТП «Реал-Косторама»	ООО «Автоторгсервис»	1,1467	Гипермаркет «Реал-Косторама», Новорязанское ш.
17.	213/066 ЦТП-13	ООО «УК ЖК Парковый»	2,5	3-й Покровский пр., жилые дома №№ 2, 4
18.	213/087 ИТП	ООО «УК Котельники»	0,9043	ул. Строителей, д. 2
19.	213/088 ИТП	ООО «УК Котельники»	1,3293	3-й Покровский проезд, д.1
20.	213/089 ИТП	ООО «УК Котельники»	1,5493	3-й Покровский проезд, д.3
21.	213/090 ИТП детский сад	МУЖКП «Котельники»		3-й Покровский проезд, д. 5, д. 3
22.	213/091 ИТП	ООО «УК ЖК Парковый»		ул. Строителей, д. 4
23.	213/092 ИТП	ООО «УК ЖК Парковый»		3-й Покровский проезд, д.7
24.	213/004 ЦТП- «Ковровый»	МУЖКП «Котельники»	11,17	Дзержинское ш., жилые дома №№ 2, 3, 3.1., 4.1., 4.4., Ковровый пр. жилые дома №№ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.1, 12.2., 14, 15, 15а, 16, 17, 17а, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 24а, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35.1, 37.2, 38, детский сад, Ковровый, 34, детский сад, Ковровый, д. 5, ЦИРиО «Возможность», Ковровый, д. 36
25.	213/059 ЦТП-2 «Силикат»	МУЖКП «Котельники»	6,6321	ул. Асфальтовая, д. 21 мкр. Силикат, жилые дома №№ 3, 6, 6а, 10, 26, 27, 28, 31, 39, школа, мкр. Силикат, д. 33,
26.	213/059 ЦТП-3 «Южный»	МУЖКП «Котельники»	5,8925	ул. Асфальтовая, жилые дома №№ 21.1, 1.2, 21.3, 21.4 мкр. Силикат, д. 30 мкр. Южный, жилые дома №№ 1, 3а, 3б, 4, 5а, 5б, 6, 7а, 7б, офис, мкр. Южный, д.1
27.	213/001 ЦТП-1 «Силикат»	МУЖКП «Котельники»	4,2842	мкр. Силикат, жилые дома №№ 1, 4, 7, 7а, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 32, 36, 38, 40, 41, 42, детский сад, мкр. Силикат, д.34.1, детский сад, мкр. Силикат, д. 3, университет «Дубна», мкр. Силикат, д. 35
28.	213/001 ИТП	ТСЖ «Солнечный берег»	2,2488	мкр. Силикат д.12а
29.	213/001 ИТП	ООО «УК Котельники»	0,4818	мкр. Силикат, д. 8а

Таблица 10.3.3.

№ п/п	Номер абонента, ЦТП	Эксплуатирующая организация	Общая тепловая нагрузка, Гкал/ч	Зона обслуживания
30.	213/001 ИТП	ЖК «Фламинго»	2,08	мкр. Силикат,
31.	213/059б ИТП	ООО Стройсоюзсервис	3,34	мкр. Южный, д. 8 к.2
32.	213/059в ИТП	ООО Стройсоюзсервис	3,34	мкр. Южный, д. 8 к.3

Суммарная протяженность тепловых сетей на территории г.о. Котельники на момент подготовки генерального плана составляет около 70,7 км, из них 41,7 км - муниципальные тепловые сети.

Тепловые сети г.о. Котельники характеризуются высокой степенью износа; ряд участков тепловых сетей заужен и имеет малую пропускную способность, что приводит к нарушению гидравлических режимов работы систем теплоснабжения.

В таблице 10.3.4. представлен перечень участков тепловых сетей с малой пропускной способностью, нуждающихся в перекладке. Из таблицы видно, что 1,1 км тепловых сетей нуждаются в перекладке с увеличением диаметров.

Перечень участков тепловых сетей нуждающихся в перекладке

Таблица 10.3.4.

Наименование участка	Длина участка, м	Существующий диаметр трубопровода, мм	Рекомендуемый диаметр трубопровода, мм
1. ЦТП «Ковровый» МУЖКП «Котельники» - ТК-4-1	125	-	159
2. ЦТП МУЖКП «Котельники» и ГУВД Московской области - СК-1а-6	140	159	194
3. СК-1а-6 – Новорязанское ш., д. 4	45	108	159
4. ЦТП -2 «Белая Дача» МУЖКП «Котельники» СК-25-2 – Белая Дача, д. 8а	196	89	133
5. ЦТП -2 «Силикат» МУЖКП «Котельники» ТК-34 – ТК-32а	307	108	159
6. ЦТП -3 «Южный» МУЖКП «Котельники» ТК-53 – ТК-53б	90	108	159
7. ЦТП -6 МУЖКП «Котельники» ТК-3-8	30	89	108
Итого г.о. Котельники	1098	-	-

На основании анализа существующей схемы теплоснабжения городского округа Котельники можно сделать следующие выводы.

1. Наибольший резерв тепловой мощности присутствует на ТЭЦ-22 и составляет 1714,94 Гкал/ч или 48,04%. На котельной ЗАО «Белая Дача Инжиниринг» резерв составляет

12,604 Гкал/ч или 38,34%. В перспективе развития системы теплоснабжения данные резервы могут использоваться для подключения новых потребителей к указанным источникам теплоснабжения.

2. Обеспечение теплом потребителей городского округа осуществляется от ТЭЦ-22 и трех котельных. В настоящее время системы теплоснабжения г. Котельники находятся в удовлетворительном состоянии и готовы к производству тепловой энергии для теплоснабжения существующих потребителей. Однако, существует ряд факторов, способных снизить качество и эффективность теплоснабжения городского округа:

- высокий процент износа тепловых сетей (в том числе изоляционных материалов), что одновременно с понижением качества теплоснабжения приводит к завышенным потерям тепловой энергии при передаче теплоносителя, основная причина плохого состояния тепловых сетей заключается в использовании недолговечных теплоизоляционных материалов, фактический срок службы таких трубопроводов для магистральных сетей составляет 12-15 лет, распределительных и квартальных сетей — 7-8 лет, что значительно ниже нормативного, равного 25 годам;

- наличие зауженных участков тепловых сетей с малой пропускной способностью, что приводит к нарушению гидравлических режимов работы систем теплоснабжения.

- отсутствует корректная наладка тепло-гидравлических режимов работы систем теплоснабжения, что приводит к повышенному расходу теплоносителя;

- высокий износ внутридомовых систем (большое количество отложений) и наличие внутренней разрегулировки в отдельных системах теплопотребления (в основном в многоквартирных домах).

Во исполнение закона № 190–ФЗ «О теплоснабжении» в 2013 году была подготовлена и утверждена постановлением Главы администрации городского округа Котельники от 22.11.2013 № 902-ПГ Схема теплоснабжения городского округа Котельники на 2013–2018 годы.

Планируемые мероприятия

В основу проектных предложений генерального плана по развитию теплоэнергетической системы городского округа Котельники заложена следующая концепция теплоснабжения:

- многоквартирная жилая застройка и общественные здания обеспечиваются тепловой энергией от теплоисточников различных типов и мощности, в т.ч. отдельно стоящих котельных, задействованных в системе централизованного теплоснабжения, а также автономных котельных, предназначенных для одиночных зданий в районах малоэтажной застройки в условиях отсутствия централизованных теплоисточников;

- при строительстве источников централизованного теплоснабжения предусматривается блочно-модульное исполнение и максимальное использование территории существующих котельных путем их реконструкции с увеличением тепловой мощности;

- теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется за счёт индивидуальных теплоисточников, работающих на газовом топливе;

- объекты хозяйственной деятельности на момент подготовки генерального плана получают тепло от «собственных» ведомственных теплоисточников и в перспективе эта схема остаётся без изменений.

Оценки тепловых нагрузок существующих потребителей и объектов нового строительства, планируемых на территории г.о. Котельники, представлены в таблице 10.3.5.

Оценка тепловых нагрузок городского округа Котельники

Таблица 10.3.5.

Наименование потребителей	Положение на момент подготовки генерального плана (2017 г.)		1-ый этап (до 2023 г.)		Расчётный срок (до 2038 г.)	
	кол-во тыс.м ² (га)	тепл. нагр., Гкал/ч	кол-во тыс.м ² (га)	тепл. нагр., Гкал/ч	кол-во тыс.м ² (га)	тепл. нагр., Гкал/ч
Жилая застройка, в том числе:	1638,1	180,8	3374,4	372,0	3886,0	428,2
- многоквартирная застройка	1577,5	173,5	3313,8	364,7	3825,4	421,0
- индивидуальная застройка	60,6	7,3	60,6	7,3	60,6	7,3
Объекты общественного назначения		21,6		36,6		43,1
Объекты хозяйственной деятельности	394,2	145,9	462,2	171,0	462,2	171,0
Садово-дачные объединения	70,9	5,1	70,9	5,1	70,9	5,1
Неучтенные расходы 10%		35,3		58,5		64,7
Итого г.о. Котельники	1638,1	388,7	3907,5	643,2	4419,1	712,1
Годовая потребность в тепловой энергии, Гкал/год		941237,6		1557314,4		1724585,0

Расчёт тепловых нагрузок жилого фонда выполнен в соответствии с СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий». С учётом требований, предъявляемых к энергоэффективности новых жилых многоэтажных зданий, для расчёта тепловых нагрузок как новых жилых домов так и существующей жилой застройки принят укрупнённый комплексный норматив расхода тепла, отнесённый к 1 м² общей площади – 110 Ккал/ч.

Учитывая оценочный характер расчетов, допускается принять, что несоответствие современным требованиям сопротивления теплопередачи ограждающих конструкций старых зданий компенсируется тем фактом, что удельная отопительная характеристика жилых зданий, построенных до 1958 года, в силу конструктивных особенностей в 1,24 – 1,3 раза ниже аналогичных зданий, построенных после 1958 года.

Тепловые нагрузки объектов общественного назначения на отопление и вентиляцию рассчитаны по удельным отопительным характеристикам, представляющими собой удельный расход тепла на 1 м³ здания по наружному обмеру.

Отопительные характеристики приняты на основании данных таблицы 4 «Методики определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения», разработанной ЗАО «Роскоммунэнерго» и утв. Заместителем председателя Госстроя России 12.07.2003 г.

Тепловые нагрузки существующих предприятий оценены экспертно в объёме 30-60 % от тепловых нагрузок жилищно-коммунального сектора.

Теплопотребление объектов хозяйственной деятельности – производственных площадок и многофункциональных общественно-деловых зон, планируемых к размещению на территории городского поселения, принято на основании анализа технико-экономических показателей проектов-аналогов, разработанных и утвержденных на момент подготовки генерального плана.

Таблица 10.3.5. показывает, что теплопотребление г.о. Котельники за расчётный период, при условии реализации всех проектных предложений, увеличится до 712,1 Гкал/ч.

Тепловая нагрузка потребителей системы централизованного теплоснабжения - многоквартирной жилой застройки и общественных зданий составит около 471,3 Гкал/ч (84 %).

В период до 2023 года (1 этап) тепловая нагрузка г.о. Котельники увеличится до 643,2 Гкал/ч, при этом на долю многоквартирной жилой застройки и общественных зданий будет приходиться более 83 % - 408,6 Гкал/ч.

Проектные предложения генерального плана по развитию системы теплоснабжения на территории городского округа Котельники принимались исходя из архитектурно-планировочной организации территории, технического состояния существующих котельных и тепловых сетей, приростов тепловых нагрузок, связанных с планируемым размещением объектов, относящихся к потребителям системы централизованного теплоснабжения - многоквартирной жилой застройки и общественных зданий, а также потребности в тепловой энергии зон планируемого размещения объектов хозяйственной деятельности.

В таблице 10.3.6. представлена оценка приростов тепловых нагрузок на теплоисточники городского округа Котельники, в том числе на источники системы централизованного теплоснабжения.

Расчеты показывают, что в период до 2023 года прирост тепловой нагрузки, связанный с объектами нового строительства, планируемыми к размещению на территории городского округа, составит около 254,4 Гкал/ч.

В период после 2023 года тепловая нагрузка городского округа за счет объектов нового строительства увеличится еще на 69,1 Гкал/ч.

Оценка перспективных приростов тепловых нагрузок на теплоисточники городского округа Котельники

Таблица 10.3.6.

Наименование потребителей	Прирост тепловой нагрузки, Гкал/ч		
	1-ый этап (до 2023 г.)	после 2023 г.	в целом по генеральному плану (расчётный срок)
г.о. Котельники, в том числе:	254,4	69,1	323,5
- многоквартирная жилая застройка	191,2	56,3	247,4
- объекты общественного назначения	15,0	6,5	21,5
- объекты хозяйственной деятельности	25,2	0,0	25,2

В целом по генеральному плану, при условии реализации всех проектных предложений, прирост тепловой нагрузки в целом по г.о. Котельники ориентировочно составит 323,5 Гкал/ч, в том числе по жилищно-коммунальному сектору – 268,9 Гкал/ч.

Потребность объектов нового строительства жилищно-коммунального сектора в источниках централизованного теплоснабжения в период до 2023 года предлагается обеспечить следующим образом.

микрорайон «Силикат»:

- объекты жилой застройки и общественного назначения с суммарной тепловой нагрузкой около 65 Гкал/ч, планируемые к размещению в микрорайоне «Силикат», обеспечиваются тепловой энергией за счёт строительства новой газовой блочно-модульной котельной производительностью до 70 Гкал/ч. Размещение источника теплоснабжения предусматривается на территории Восточной коммунальной зоны;

микрорайон «Белая Дача»:

- объекты жилой застройки и общественного назначения с суммарной тепловой нагрузкой около 35 Гкал/ч, планируемые к размещению в микрорайоне «Белая Дача», обеспечиваются тепловой энергией за счет резерва существующей котельной ЗАО «Белая дача инжиниринг» при условии реализации III очереди строительства указанной котельной и вывода её на проектную мощность;

микрорайон «Опытное поле»:

- объекты жилой застройки и общественного назначения с суммарной тепловой нагрузкой около 30 Гкал/ч, планируемые к размещению в микрорайоне «Опытное поле», обеспечиваются тепловой энергией за счет резерва ТЭЦ-22, при условии модернизации участков тепловых сетей, предусматривающей замену теплопроводов с высокой степенью износа и перекладку теплопроводов с увеличением пропускной способности.

На период после 2020 года строительство жилой застройки не планируется. Теплоснабжение объектов нового строительства общественного назначения с общей тепловой нагрузкой 18 Гкал предлагается за счет внедрения автономных теплоисточников.

В целом по городскому округу Котельники генеральным планом предусматривается внедрение около 5 автономных котельных, в том числе встроено-пристроенных, с единичной производительностью до 3 Гкал/ч.

Схема теплоснабжения предусматривается закрытая, присоединение вновь строящихся потребителей тепла к тепловым сетям предлагается осуществлять через индивидуальные тепловые пункты, встроенные в здания (ИТП) и отдельно стоящие центральные тепловые пункты (ЦТП), оснащенные современным высокоэффективным оборудованием и приборами учета тепловой энергии.

В целом по городскому округу Котельники генеральным планом предусматривается расширение существующих тепловых сетей и организация новых участков тепловых сетей в составе 12 центральных тепловых пунктов (ЦТП) и около 1,2 км теплопроводов в 2-х трубном исчислении.

На графическом материале трассы теплопроводов, намеченных к реконструкции и строительству, показаны условно и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Первоочередными мероприятиями Генерального плана в части раздела «Теплоснабжение» являются следующие работы:

- реализация мероприятий Схемы теплоснабжения городского округа Котельники;
- модернизация тепловых сетей, замена теплопроводов протяжённостью около 5 км в 2-х трубном исчислении;
- ремонтно-профилактические работы, связанные с инвентаризацией теплотехнического оборудования, в том числе котлов и насосов, установка приборов учёта;
- реализация III очереди строительства котельной ЗАО «Белая дача инжиниринг» и вывода её на проектную мощность;
- после утверждения генерального плана на основании раздела по теплоснабжению разработать новую Схему теплоснабжения городского округа Котельники.

**Оrientировочные объемы основных работ по развитию системы
теплоснабжения г.о. Котельники**

Таблица 10.3.7.

Наименование работ	Ед. изм.	Всего	в том числе до 2023 года (I этап)
1. Строительство газовой блочно-модульной котельной производительностью до 70 Гкал/ч	объект	1	1
2. Внедрение автономной котельной производительностью до 3 Гкал/ч	объект	5	2
3. Прокладка теплопроводов	км	1,2	1,2
4. Сооружение центральных тепловых пунктов	сооружение	12	12
5. Перекладка теплопроводов	км	5,0	5,0

10.4. Электроснабжение

Современное положение

Обеспечение электроэнергией потребителей городского округа Котельники Московской области осуществляется от 2-х питающих центров, подведомственных ПАО «Московская объединенная электросетевая компания» Южные электрические сети», – электроподстанций напряжением 110 кВ ПС № 69 «Котельники», расположенной на территории городского округа Котельники, и ПС № 634 «Юбилейная», расположенной на территории городского округа Дзержинский.

Характеристики питающих центров, обслуживающих потребителей городского округа Котельники представлены в таблице 10.4.1.

Основные характеристики питающих центров городского округа Котельники

Таблица 10.4.1.

Наименование питающего центра	Напряжение, кВ	Мощность трансформаторов, МВА	Год ввода в эксплуатацию	Аварийная нагрузка в зимний максимум 2016 года, % *	Профицит (+)/дефицит с учетом заключенных договоров
ПС № 69 «Котельники»	110/10/6	40,5	1965	126	-
	110/10/6	40	1972	128	-
ПС № 776 «Юбилейная»	110/10/10	63	2006	48	-
	110/10/10	63	2004	48	-
Установленная мощность питающих центров г.о. Котельники		206,5	-	-	-

*Аварийная загрузка трансформаторов по замерам режимного дня зимнего максимума нагрузки 2016 года согласно материалам Схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2018 – 2021 годы, утвержденным Постановлением Губернатора Московской области №203-ПГ от 27.04.2017 г.

Система электроснабжения городского округа согласно данным ПАО «МОЭСК» по загрузке центров питания 110 кВ в зимний максимум 2014 года является дефицитной.

Питающие центры, участвующие в электроснабжении г.о. Котельники, с учетом заключенных договоров профицитом мощности не располагают.

На момент подготовки генерального плана основным питающим центром городского округа Котельники является электроподстанция ПС № 69 «Котельники», оборудованная двумя трансформаторами 110/10/6 кВ, суммарной мощностью 80,5 МВт. На указанную электроподстанцию приходится 64 % нагрузки городского округа.

Срок службы обоих трансформаторов ПС № 69 «Котельники» составляет более 40 лет. Схема открытого распределительного устройства (ОРУ) 110 кВ выполнена упрощенно без выключателей.

Зимний максимум аварийной загрузки трансформаторов ПС № 69 «Котельники» по замерам, произведенным в 2016 году, превышает 125% (загрузка Т-1 – 126%, Т-2 – 128%).

Электроподстанция ПС №776 «Юбилейная» с установленной мощностью 126 МВА введена в эксплуатацию сравнительно недавно – в 2006 году. На нее приходится 36% нагрузки г.о. Котельники.

Зимний максимум аварийной загрузки трансформаторов ПС № 776 «Юбилейная» по замерам, произведенным в 2016 году, не превышает 50%.

Электростанция ПС № 69 «Котельники» присоединена к сети напряжением 110 кВ отпайками от линий электропередачи: ВЛ 110 кВ «Юбилейная – Красково с отпайкой на ПС № 69 «Котельники» и КВЛ 110 кВ «Чагино – Болятино» с отпайкой на ПС № 69 «Котельники».

Транзитом по территории городского округа проходят воздушные и кабельно-воздушные линии электропередачи напряжением 220 кВ и 110 кВ, подведомственные ПАО «МОЭСК»: КВЛ 220 кВ «ТЭЦ-22 – Чагино №10», КВЛ 220 кВ «ТЭЦ-22 – Чагино №9», КВЛ 220 кВ «ТЭЦ -22 – Чагино №7 с отпайкой на блок 8», ВЛ 110 кВ «Нефтезавод – Красково-І цепь, -ІІ цепь», ВЛ 110 кВ «ТЭЦ-22 – Красково 3-4» с отпайкой на Т-6-Р2, ВЛ 110 кВ «ТЭЦ-22 – Красково 5-6» с отпайкой на Т-6-Р1, ВЛ 110 кВ «Красково – Лыткарино» с отпайкой на ПС «Дзержинская», ВЛ 110 кВ «Красково – Мячково» с отпайкой на ПС «Дзержинская», КВЛ 110 кВ «Чагино – Юбилейная», КВЛ 220 кВ ТЭЦ-22 – Восточная.

Краткая характеристика ЛЭП, проходящих по территории городского округа Котельники, представлена в таблице 10.4.2.

Характеристика ЛЭП 110-220 кВ, проходящих по территории г.о. Котельники

Таблица 10.4.2.

Наименование ЛЭП, ведомственная принадлежность	Марка провода/кабеля	Протяженность линии, км	Год постройки/реконструкции	Территория прохождения ЛЭП
ЛЭП 220 кВ ПАО «МОЭСК»				
1. КВЛ 220 кВ ТЭЦ-22 – Чагино №10	АС-600 XLPE 1*2000	1,3	1973, 1998	г.о. Котельники, г.о. Дзержинский, г. Москва
2. КВЛ 220 кВ ТЭЦ-22 – Чагино №9	АСО-600 XLPE 1*2000	1,8	1965, 1998	г.о. Котельники, г.о. Дзержинский, г. Москва
3. КВЛ 220 кВ ТЭЦ -22 – Чагино №7 с отп. на блок 8	АСУ-600 XLPE 1*2000	1,8	1965, 1998	г.о. Котельники, г.о. Дзержинский, г. Москва
4. КВЛ 220 кВ ТЭЦ-22 – Восточная	АСУ-600 XLPE 1*2000	7,8		г.о. Котельники, г.о. Дзержинский, г. Москва
ЛЭП 110 кВ ПАО «МОЭСК»				
5. ВЛ 110 кВ «Нефтезавод – Красково-І цепь, -ІІ цепь»	АС-150 АС-240	2х6,78	1963, 2011	Люберецкий м.р, г. Москва, г.о. Дзержинский, г.о. Котельники
6. ВЛ 110 кВ «ТЭЦ-22 – Красково 3-4» с отпайкой на Т-6-Р2	АСО-300	7,45	1962, 2011	Люберецкий м.р, г.о. Дзержинский, г.о. Котельники
7. ВЛ 110 кВ «ТЭЦ-22 – Красково 5-6» с отпайкой на Т-6-Р1	АСО-300	7,45	1962, 2011	Люберецкий м.р, г.о. Дзержинский, г.о. Котельники
8. ВЛ 110 кВ «Юбилейная – Красково» с отпайкой на ПС № 69 «Котельники»	АС-150 АС-240	4,9	1952, 2004	Люберецкий м.р, г.о. Котельники
9. ВЛ 110 кВ «Красково – Лыткарино» с отпайкой на ПС «Дзержинская»	АС-150	20,11	1963, 2011	Люберецкий м.р, г.о. Котельники
10. ВЛ 110 кВ «Красково – Мячково» с отпайкой на ПС «Дзержинская»	АС-150	19,5	1963, 2011	Люберецкий м.р, г.о. Котельники
11. КВЛ 110 кВ «Чагино – Юбилейная»	АС-240 ПвПу 1х1000	1,6	1977, 2004	Люберецкий м.р, г. Москва, г.о. Котельники

Наименование ЛЭП, ведомственная принадлежность	Марка провода/кабеля	Протяженность линии, км	Год постройки/реконструкции	Территория прохождения ЛЭП
12. КВЛ 110 кВ «Чагино – Болятино» с отпайкой на ПС №69 «Котельники»	АС-240 ПвПу 1х1000	13,18	1952, 1977, 2011	Люберецкий м.р, г. Москва, г.о. Котельники

Из данных таблицы 10.4.2. следует, что все линии электропередачи, проходящие по территории городского округа Котельники, введены в эксплуатацию более 40 лет назад, но в период 1998-2011 годов были реконструированы.

Согласно данным ПАО «МОЭСК» по замерам режимного дня зимнего максимума нагрузки 2014 года выявлена перегрузка воздушной линии электропередачи ВЛ110 кВ «ТЭЦ-22 - Красково № 3-4» с отпайкой на Т-6-Р2 (102,43%).

Суммарная протяженность ВЛ (КВЛ) 110 – 220 кВ в границах г.о. Котельники составляет около 45 км, в том числе: КВЛ 220 кВ – 1,3 км; ВЛ 110 кВ – 39 км; КВЛ 110 кВ – 4,7 км.

Кроме того, по всей территории городского округа проходят воздушные и кабельные линии электропередачи напряжением 6-10 кВ.

С целью обеспечения сохранности и нормальной эксплуатации воздушных линий электропередачи, а также с целью предотвращения несчастных случаев, согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160, вдоль воздушных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующих расстояниях:

- для ВЛЭП напряжением 220 кВ – 25 м;
- для ВЛЭП напряжением 110 кВ – 20 м;
- для ВЛЭП напряжением 10 кВ – 10 м

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных ЛЭП), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних кабелей на расстоянии 1 м.

На основании анализа существующей схемы электроснабжения городского округа Котельники можно сделать следующие выводы.

1. Городской округ Котельники относится к муниципальным образованиям Московской области, имеющим на своей территории только один питающий центр.
2. Существующая схема присоединения ПС № 69 «Котельники» не отвечает требованию надежности электроснабжения потребителей.
3. Трансформаторы основного питающего центра городского округа работают с перегрузкой выше 130% в аварийном режиме, имеют большой срок службы.
4. На момент подготовки генерального плана в электроснабжении городского округа частичное участие принимает питающий центр, расположенный за границей округа.

Инвестиционной программой ПАО «МОЭСК» предусмотрена реконструкция электроподстанций напряжением 110 кВ ПС № 69 «Котельники» и ПС № 680 «Дзержинская» (являющейся основным питающим центром городского округа Дзержинский). Реализация этих мероприятий позволит расширить использование электроподстанции напряжением 110 кВ ПС № 776 «Юбилейная», расположенной на территории г.о. Дзержинский, для электроснабжения г.о. Котельники.

По экспертным оценкам на момент подготовки генерального плана максимум электрической нагрузки г.о. Котельники составляет около 113 МВА.

Годовое электропотребление г.о. Котельники оценивается на уровне 656,4 млн.кВтч.

Около 30% электропотребления приходится на жилищно-коммунальный сектор, включая садоводческие объединения (СНТ), 60% – на объекты обслуживания, 10% – на производственный сектор.

Обеспечение электроэнергией потребителей жилищно-коммунального сектора осуществляется на напряжении 0,4 кВ преимущественно через распределительные сети 6-10/0,4 кВ электросетевого предприятия «Ленинский район электрических сетей» (РЭС) - подразделение Южных электрических сетей ПАО «МОЭСК».

Наиболее крупные объекты хозяйственной деятельности обеспечиваются электроэнергией, как правило, напрямую от питающих центров по прямым фидерам 6-10 кВ через собственные (ведомственные) участки распределительных сетей.

Краткая характеристика распределительных сетей 6-10 кВ на территории г.о. Котельники по состоянию на 1.01.2010 года представлена в таблице 10.3.3.

Из таблицы видно, что электроснабжение городского округа осуществляется по 14 фидерам, в том числе по 6 фидерам напряжением 6 кВ. Суммарная протяженность фидерных линий составляет около 24 км, в том числе напряжением 6 кВ - 8,3 км. Фидерные линии выполнены в подземном исполнении бронированными кабелями типа АСБ-10-3х140 и ААБ-10-3х240. Фидера № 3, 22 и 107, введенные в эксплуатацию соответственно в 1962 г., 1963 г. и в 1978 г., имеют суммарную протяженность 4,3 км и характеризуются неудовлетворительным состоянием.

Отходящие от распределительных подстанций питающие линии напряжением 6-10 кВ выполнены преимущественно в кабельном исполнении. Суммарная протяженность питающих линий составляет около 98 км, из них 7,9 км (8%) выполнены в воздушном исполнении.

Существующая на 01.01.2010 г. схема распределительных сетей напряжением 6-10 кВ Ленинского РЭС на территории г.о. Котельники в составе 7-ми распределительных подстанций и более 35 отдельно стоящих трансформаторных подстанций (КТП, ЗТП) напряжением 6-10/0,4 кВ отвечает основным признакам магистрального принципа построения. На сети напряжением 6 кВ приходится не более 30% электрической нагрузки г.о. Котельники, соответственно, на сети напряжением 10 кВ приходится 70% электрической нагрузки.

Радиальные линии с магистралями выполнены преимущественно кабелями одного сечения по всей длине, что обеспечивает возможность их взаимного резервирования, совершенствования в части реконструкции и технического перевооружения, установки современного линейного оборудования и средств автоматизации. Сети с кабельными линиями напряжением 6-10 кВ выполнены по 2-лучевой или петлевой схемам. Питание распределительной подстанции осуществляется от двух независимых питающих центров.

Степень загрузки трансформаторов не превышает 70 %. Это соответствует уровню номинальной загрузки трансформаторных подстанций исходя из условий аварийного резервирования.

Средний процент изношенности основного оборудования трансформаторных подстанций (РП, ТП) составляет около 50 %, большая часть оборудования нуждается в модернизации и обновлении.

Характеристика распределительных сетей напряжением 6-10 кВ на территории г.о. Котельники по состоянию на 1.01.2010 г.

Таблица 10.4.3.

№ п/п	Номер фидера	Напряжение, кВ	Протяженность , км	Год ввода в экспл.	Техн. состояние	Установленная мощность, кВА	Нагрузка, кВА	Протяженность линий, км		Номер РП, РТП	Хар-ка РП, РТП		Зона обслуживания	
								ВЛ	КЛ		общее количество отходящих линий	загрузка транс-форматоров, %	микрорайон, абонент	конечная ТП
ПС № 69 "Котельники"														
1.	101	10	2,2	1982	удовл.	5750	1200	-	6,87	РТП-4	13	T-1- откл.	мкр .Белая Дача, А.Ф. "Белая Дача", ТП-83, ТП-92, ТП-95, ТП-115	БКТП-94
2.	135	10	3,2	1982	удовл.	7600	800	-	12,49			T-2 – 0,1%	БКТП-84	
3.	139	10	2,59	1982	удовл.	3830	1709	-	6,62	РТП-19	12	T-1 -60%	мкр. Белая Дача, ТП-218, ТП-268, ТП-160, ТП-183, ТП- 231	ТП-96
4.	108	10	2,6	2002	удовл.	4460	2018	-	7,87			T-2 – 17%	ТП-96	
5.	5	6	2,0	1982	удовл.	резерв								
6.	14	6	2,075	2003	удовл.	1030	351	-	2,24	РТП-26	2			РТП-26, с.2
7.	15	6	2,075	2003	удовл.	4725	2898	-	8,07					КТП-203
8.	3	6	0,13	1962	неуд	8488	3459	7,91	13,79	РТП-9	7	T-1 – 17%	ф.1, ф. 4, ф.2, ф. 318, ТП-52	БКТП-229
9.	22	6	2,0	1963	неуд	3510	1575	-	11,18			T-2 – 15%		БКТП-131
										РТП-5	3		ул. Новая, ТП-14, ТП-131, -134	
10.	17	6	2,0	1982	удовл.	1600	262	-	2,0	ТП-84	1		мкр .Белая Дача	ТП-84, с.1
ПС № 776 "Юбилейная"														
11.	107	10	2,18	1978 г.	неуд	5750	545	-	5,89	РП-3	19		А.Ф. Белая Дача, мкр. Белая Дача, ТП-105	БКТП-93
12.	209	10	2,18	1997 г.	удовл.	7400	363	-	13,09					КТП-320
13.	105	10	0,6	2006 г.	удовл.	3700	909	-	3,19	РТП-30	16	T-1 -18%	ООО "Гамма", ТП-306, ТП-322, ТП-323, ТП-333	РТП-30с1
14.	212	10	0,6	2006 г.	удовл.	8070	727	-	3,42			T-2 – 40%		ТП-333
	Итого г.о. Котельники		23,81	-	-	62083	15107	7,9	90,1	-	58	-	-	-
	в том числе 6 кВ		8,28	-	-	17753	8283	7,9	35,3	-	9	-	-	-

Основным питающим центром г.о. Котельники является электроподстанция ПС № 69 "Котельники", на нее приходится более 70 % электрической нагрузки городского округа.

Существующая схема распределительных сетей г.о. Котельники предусматривает электроснабжение потребителей 1-ой и 2-ой категории надежности.

Для разработки проектных предложений генерального плана городского округа Котельники в части раздела «Электроснабжение» были выполнены оценочные расчёты потребности в электроэнергетических ресурсах для реализации мероприятий генерального плана, связанных с развитием территории городского округа.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации (статья 23, п.п. 3 - 6) в рамках генерального плана подлежат разработке и обоснованию проектные предложения по размещению объектов местного значения, поэтому под потребностью в электроэнергетических ресурсах принята установленная трансформаторная мощность (кВт, кВА) электрических сетей местного значения – напряжением до 20 кВ.

Результаты расчётов потребности в электроэнергетических ресурсах для планируемого развития территории с учетом существующих потребителей представлены в таблице 10.4.4.

Оценка потребности в электроэнергетических ресурсах городского округа Котельники для планируемого развития территории

Таблица 10.4.4.

Наименование потребителей	Ед. изм.	На момент подготовки генерального плана (2015 г.)			1-ый этап (до 2023 г.)			Расчётный срок (до 2038 г.)		
		кол-во	потребность в эл.эн. ресурсах		кол-во	потребность в эл.эн. ресурсах		кол-во	потребность в эл.эн. ресурсах	
			кВт	кВА		кВт	кВА		кВт	кВА
Жилая застройка , в т.ч.:	тыс. м2	1638,1	35299	36770	3376,9	73186	76235	3888,5	84338	87853
многоквартирная застройка	тыс. м2	1577,53	34390	35823	3316,3	72277	75288	3827,9	83429	86906
индивидуальная застройка	тыс. м2	60,60	909	947	60,60	909	947	60,60	909	947
Объекты общественного назначения	-		78697	90457		88525	101753		93582	107565
Объекты хозяйственной деятельности	га	394,2	10590	12459	462,2	25210	29659	462,2	25210	29659
Садоводческие объединения	га	70,9	638	665	70,9	638	665	70,9	638	665
Неучтенные расходы (10%)	-		12522	14035		18756	20831		20377	22574
Итого г.о. Котельники	тыс. м2	2103,2	137747	154385	3910,0	206314	229142	4421,6	224145	248315
С учетом Кнес.тах=0,8	-		110197	123508		165051	183314		179316	198652
Потребность в год (Тисп. тах=6500 часов)	млн. кВт.ч/год		716,3	802,8		1072,8	1191,5		1165,6	1291,2

Расчёты выполнены по этапам освоения территории, по объемам и размещению всех типов застройки, с учётом предполагаемой убыли существующего жилищного фонда и планируемого нового строительства.

Потребность в электроэнергетических ресурсах для планируемого освоения территории определена в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, с учётом изменений и дополнений, утверждённых приказом Минтопэнерго РФ №213 от 29.06.99 г, по укрупненным удельным показателям, приведённым к шинам трансформаторных подстанций 6(10)/0,4 кВ.

Укрупнённые удельные показатели жилищно-коммунального сектора учитывают жилые здания, коммунальные предприятия, транспорт и наружное освещение, возможность использования электрических плит для приготовления пищи.

Потребность в электроэнергетических ресурсах для существующих объектов хозяйственной деятельности определена экспертно, в соответствии с РД 34.20.185-94 - в объёме 30-60% от электрической нагрузки жилищно-коммунального сектора.

Для планируемых объектов хозяйственной деятельности и общественно-деловых зон применены удельные технико-экономические показатели проектов-аналогов, разработанных и утвержденных на момент подготовки генерального плана.

Для определения суммарной потребности в электроэнергетических ресурсах, в целом по городскому поселению, применен коэффициент одновременности максимумов $k_{p,m}$ (именуемый также коэффициентом несовпадения максимумов нагрузки потребителей или коэффициентом одновременности). Этот коэффициент принят равным 0,8.

Оценочные расчёты показывают, что в целом по генеральному плану при условии освоения территории в объёме, планируемом на расчётный срок, городскому округу Котельники с учётом существующей застройки потребуется около 198,65 МВА электрической мощности.

На конец периода до 2023 года (1-й этап) потребность в электроэнергетических ресурсах г.о. Котельники с учетом существующей застройки составит около 183,31 МВА.

На основании анализа существующей схемы электроснабжения городского округа Котельники, условий резервирования и планируемого освоения территории можно сделать следующие выводы.

1. Действующими Правилами устройства электроустановок и Нормами технологического проектирования (НТП) электроснабжение потребителей с электроприемниками 2-ой категории предусматривается в нормальных режимах от двух независимых взаимно резервирующих источников питания.

Существующая схема электроснабжения городского округа Котельники, опирающаяся на момент подготовки генерального плана на 2 питающих центра с высшим напряжением 110 кВ, обеспечивает требуемую нормативами степень надежности электроснабжения потребителей.

2. Питающие центры, участвующие в электроснабжении городского округа Котельники, не располагают свободным резервом трансформаторной мощности. Подключение к питающим центрам объектов нового строительства без ущерба для электроснабжения существующих потребителей не представляется возможным.

3. Техническое состояние основного оборудования и электрических сетей городского округа Котельники в целом оценивается как удовлетворительное, пригодное для дальнейшей эксплуатации. При этом, электроподстанция ПС № 69 «Котельники» и часть электрохозяйства напряжением 6 кВ нуждаются в реконструкции с заменой физически и морально устаревшего оборудования.

Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016 – 2020 годы, утв. распоряжением Министерства энергетики Московской области от 16 ноября 2015 г. N 486-ПП, в отношении питающих центров г.о. Котельники предусмотрены следующие мероприятия:

1. Реконструкция ПС № 69 «Котельники» с заменой установленных трансформаторов на два трансформатора напряжением 110/10/6 кВ мощностью 80 МВА каждый, оснащенных устройствами РПН.

При этом предполагается реконструкция ОРУ-110 кВ по схеме мостик с установкой элегазовых выключателей в цепях трансформаторов и секционной перемычке.

2. Строительство заходов на ПС № 69 «Котельники» КВЛ 110 кВ «Чагино – Болятино» с отпайкой на ПС № 69 «Котельники» с образованием новых КВЛ 110 кВ «Чагино – Котельники» и КВЛ 110 кВ «Котельники – Болятино». При этом существующая отпайка на ПС № 69 «Котельники от КВЛ 110 кВ «Чагино – Болятино» будет являться заходом, а существующая отпайка от ВЛ 110 кВ «Юбилейная– Красково» на ПС № 69 «Котельники» будет ликвидирована.

3. Реконструкция ПС № 680 «Дзержинская», расположенной на территории г.о. Дзержинский, с увеличением мощности до 2х 63 МВА, что позволит расширить использование ПС № 779 «Юбилейная» для электроснабжения г.о. Котельники.

Кроме того, согласно рекомендациям Стратегии развития электроэнергетики в Московской области на период до 2020 года, одобренной Постановлением Правительства Московской области от 15.05.2008г. № 366/16, генеральным планом предусмотрен участок площадью около 3 га, расположенный вблизи северной границы городского округа, под размещение перспективного питающего центра – электроподстанции напряжением 220/10 кВ ПС «Н.Котельники».

Планируемые мероприятия

Мероприятия по развитию энергосистемы, в том числе строительству объектов электроэнергетики, включаются в программные документы на основании следующих критериев.

1. Технические требования системного оператора.
2. Предписания Ростехнадзора.
3. Технические условия на присоединение новых потребителей (в части работ по усилению электрической сети, обеспечению связи между объектами электросетевого хозяйства).
4. Систематические жалобы граждан и организаций.
5. Данные по замерам технических параметров объектов электросетевого хозяйства.
6. Обращения глав муниципальных образований.
7. Информация об имеющемся оборудовании, спецтехнике и их износе.
8. Заявки потребителей и заключенные договора на технологическое присоединение к электрическим сетям.

Согласно п. 2.4. Решения Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Московской области при Губернаторе Московской области от 14.01.2011 при разработке и реализации программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры средних и крупных поселений Московской области следует предусматривать строительство энергогенерирующих объектов с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии.

В Московской области накоплен определённый опыт применения установок комбинированной выработки тепла и электроэнергии мини-ТЭЦ – тепловых электростанций малой мощности, работающих в режиме теплоэлектроцентрали.

Сооружение мини-ТЭЦ целесообразно на удаленных от питающих центров площадках, планируемых под размещение объектов хозяйственной деятельности, нуждающихся в электроэнергии и тепловой энергии, а в летнее время, возможно, еще и в «холоде».

Предложения генерального плана по развитию объектов местного значения - распределительных сетей напряжением 6-10 кВ основываются, прежде всего, на оценке потребности в электроэнергетических ресурсах объектов нового строительства, предлагаемых к размещению на территории городского округа, результаты которой представлены в таблице 10.4.5.

Оценка потребности в электроэнергетических ресурсах объектов нового строительства, планируемых к размещению на территории городского округа Котельники

Таблица 10.4.5.

Наименование потребителей	Прирост потребности в электроэнергетических ресурсах					
	1-ый этап (до 2023 г.)		после 2023 года		в целом по генеральному плану (расчётный срок)	
	МВт	МВА	МВт	МВА	МВт	МВА
г.о. Котельники	68,6	74,8	17,8	19,2	86,4	93,9

Из таблицы видно, что в целом по генеральному плану, при условии реализации всех проектных предложений, прирост потребности в электроэнергетических ресурсах за счет планируемых объектов нового строительства составит около 93,9 МВА, в том числе в период до 2023 года (1 этап) прирост потребности в электроэнергетических ресурсах не превысит 74,8 МВА.

Исходя из расчётной потребности в электроэнергетических ресурсах, плотности застройки и экономически целесообразной зоны обслуживания одной трансформаторной подстанции, с учётом рекомендаций СП 31-11- 2003 «Проектирование и монтаж электроустановок в жилых и общественных зданиях» по принятию единичной мощности трансформаторных подстанций, генеральным планом предусматривается сооружение новых участков распределительных сетей напряжением 10 кВ в следующем составе: 30 трансформаторных подстанций (ТП), 9-ти распределительных трансформаторных подстанций (РТП) и около 25 км питающих кабельных линий (ВКЛ) напряжением 10 кВ.

Принимая во внимание тот факт, что износ основного оборудования электрохозяйства в среднем по поселению составляет около 50%, можно сделать вывод о том, что новое строительство потребует модернизации существующих распределительных сетей.

Первоочередными мероприятиями генерального плана в части раздела «Электроснабжение» являются ремонтно-профилактические работы, направленные на инвентаризацию электротехнического оборудования, в том числе линий уличного освещения, расширение существующих распределительных сетей напряжением 6-10/0,4 кВ и замену изношенного оборудования, в том числе питающих линий, трансформаторов, опор, светильников и пр., установку приборов учёта и внедрение систем телеметрии.

Таблица 10.4.6. Ориентировочные объёмы основных работ по развитию системы электроснабжения г.о. Котельники

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Объём работ	
			расчетный срок	в том числе 1-ый этап
1.	Строительство РТП	сооружение	9	9
2.	Строительство ТП	сооружение	30	16
3.	Прокладка КЛ 10 кВ	км	25,0	15,0
4.	Перекладка ЛЭП 6 кВ	км	5,0	5,0
5.	Реконструкция РТП	сооружение	1	1

10.5. Газоснабжение

Современное положение

На территории городского округа Котельники Московской области сети и сооружения магистральной газотранспортной системы отсутствуют. Территория городского округа обслуживается кольцевым газопроводом г. Москвы (КГМ), проходящим по территории округа вдоль МКАД в двухниточном исполнении – 2D1200 мм.

Газопровод КГМ является распределительным газопроводом высокого давления I категории ($P \leq 1,2$ МПа), подведомственен ОАО «Газпром газораспределение Москва».

От КГМ в границах г.о. Котельники имеются 4 отвода $P \leq 1,2$ МПа:

1. Газопровод-отвод Ду250 мм к ГГРП «Белая Дача». С выходных сетей ГГРП «Белая Дача» по распределительным газопроводам высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа Ду300 мм газ поступает к потребителям г. Люберцы; по газопроводу среднего давления $P \leq 0,3$ МПа D150-100 мм – к потребителям городского округа Котельники.

2. Газопровод-отвод D530 мм ГГРП «Весна», установленный в районе ГГРП «Белая Дача», к агрофирме «Белая Дача, далее через ГРП № 76 к ГГРП 113 квартала г. Люберцы и к ГГРП «Часовая (пос. Томилино).

3. Газопровод-отвод D250мм к ГГРП «Силикатный завод» (г. Дзержинский).

4. Газопровод-отвод D150мм к АГНКС №7.

Система распределения газа между потребителями г.о. Котельники трехступенчатая, с подачей газа высокого давления по газопроводам I категории ($P \leq 1,2$ МПа) и II категории ($P \leq 0,6$ МПа) категории, среднего давления по газопроводам среднего давления ($P \leq 0,3$ МПа) и по газопроводам низкого давления ($P < 0,005$ МПа).

Газораспределительные сети эксплуатируются филиалом ГУП «Мособлгаз» Раменскоемежрайгаз».

Согласно СП 62.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», отдельно стоящие газорегуляторные пункты при $P_{вх} \leq 0,6$ МПа должны располагаться от зданий и сооружений на расстоянии не менее 10 метров, при $P_{вх} \leq 1,2$ МПа – на расстоянии не менее 15 м.

Минимально допустимые расстояния от распределительных газопроводов до фундаментов зданий и сооружений согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», утвержденному постановлением Госстроя России от 26.06.2003 № 112, в зависимости от категории и диаметров газопроводов принимаются следующих размеров:

от газопроводов высокого давления I категории ($D \leq 300$ мм, $P \leq 1,2$ МПа) – 10 м;

от газопроводов высокого давления I категории ($D > 300$ мм, $P \leq 1,2$ МПа) – 20 м;

от газопроводов высокого давления II категории ($P \leq 0,6$ МПа) – 7 м;

от газопроводов высокого давления II категории ($P \leq 0,6$ МПа) – 4 м;

от газопроводов низкого давления IV категории $P \leq 0,005$ МПа – 2 м

Охранные зоны от объектов газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, в следующем порядке:

- газопроводы из металлических труб - 2,0 м от газопровода в обе стороны;
- газопроводы из полиэтиленовых труб – 3,0 м от газопровода со стороны укладки

сигнальной ленты и 2 м от газопровода с противоположенной стороны;

- газорегуляторные пункты – 10 м от здания ГРП или от огороженной территории при подводящем газопроводе высокого давления II категории и 15 м – при подводящем газопроводе высокого давления I категории.

В границах г.о. Котельники действуют 28 газорегуляторных пунктов (18ГРП, 10ШРП). Протяжённость газораспределительных сетей (газопроводы высокого и среднего давления) ориентировочно составляет около 25,7 км, в том числе газопроводы высокого давления I категории - 12,9 км, II категории - 6,8 км, газопроводы среднего давления - 5,9 км.

Основными потребителями природного газа на территории г.о. Котельники являются котельные жилищно-коммунального хозяйства, ведомственные котельные и газоиспользующие технологические установки предприятий.

Кроме того, природный газ используется для приготовления пищи в жилых домах до 10 этажей и индивидуальными источниками тепла малоэтажной застройки.

К промпредприятиям и к отопительным котельным подается газ высокого и среднего давления, к потребителям жилищно-коммунального сектора - низкого давления.

Средний процент физического износа газового оборудования не превышает 60-70 %.

Из общего часового расхода природного газа по городскому округу Котельники на долю различных групп потребителей соответственно приходится:

- жилищно-коммунальный сектор, включая мелкопромышленный комбыт, - 70 %;
- промышленные предприятия и объекты обслуживания – 30%.

По экспертным оценкам потребность г.о. Котельники в природном газе на момент подготовки генерального плана составляет около 43 тыс. м³/ч.

В таблице 10.5.1. приведён оценочный расчёт потребности в природном газе г.о. Котельники для различных групп потребителей муниципального уровня и объектов регионального значения.

Таблица 10.5.1. Оценка потребности в природном газе городского округа Котельники

Наименование потребителей	На момент подготовки генерального плана (2017 г.)			1-ый этап (до 2023 г.)			Расчётный срок (до 2038 г.)		
	насел. чел.	расход, м ³ /ч	в т.ч. пищ, м ³ /ч	насел., чел.	расход, м ³ /ч	в т.ч. пищ, м ³ /ч	насел., чел.	расход, м ³ /ч	в т.ч. пищ, м ³ /ч
Жилая застройка, в том числе:	44353	27530	2218	104117	57338	5240	122390	66130	6176
- многоквартирная застройка	42828	26435	2141	102592	56243	5186	120865	65036	6099
- индивидуальная застройка	1525	1094	76	1525	1094	55	1525	1094	76
Объекты общественного назначения		3024			5118			6030	
Объекты хозяйственной деятельности		20420			23942			23942	
Садово-дачные объединения	880	759	44	880	759	38	880	759	44
Неучтенные расходы 10%		5173	226		8716	528		9686	622
Итого г.о. Котельники	45233	56905	2488	103962	95872	5806	122235	106547	6842
Годовая потребность, млн. м3/год		136,76	4,99		229,72	11,70		255,15	13,71

* население в жилых домах, в которых предусматривается использование природного газа для приготовления пищи

Расчёт часовых расходов газа для различных групп потребителей производился с учётом следующих параметров и норм:

- удельный расход газа на выработку тепловой энергии теплогенерирующими установками в среднем составляет 140 м³/ккал;

- укрупнённый показатель потребления газа для приготовления пищи на 1 чел при теплоте сгорания 8000 Ккал/м³ принят 100 м³/год;

- коэффициент часового максимума расхода газа принят равным 1/900.

Часовой расход газа по существующим промышленным предприятиям оценен экспертно в объеме 30% от расхода по жилищно-коммунальному сектору.

Газопотребление объектов хозяйственной деятельности, планируемых к размещению на территории городского поселения, приняты на основании анализа технико-экономических показателей - проектов-аналогов.

Из таблицы 10.5.1. видно, что в расчётный период потребность в природном газе г.о. Котельники за счёт объектов нового строительства увеличится до 106,5 тыс. нм³/ч, в том числе в период до 2023 года – до 95,9 тыс. нм³/ч.

На основании выше изложенного, можно сделать следующие выводы.

Подача газа на территорию городского округа осуществляется практически от одного источника газоснабжения – кольцевого газопровода г. Москвы (КГМ), предназначенного в основном для обеспечения природным газом потребителей города Москвы.

На территории городского округа существует развитая сеть газопроводов высокого, среднего и низкого давлений.

Планируемые мероприятия

Новое строительство на территории городского округа Котельники потребует значительных преобразований распределительных газовых сетей с организацией связей с газораспределительными сетями, запитанными через газораспределительные станции (ГРС) от Кольцевого газопровода Московской области.

Согласно Генеральной схеме газоснабжения Московской области на период до 2030 года, на территории городского округа Котельники планируется выполнить перекладку газопровода высокого давления 1 категории диаметром D530 мм:

- на диаметр D1020 мм – на участке от ГГРП «Весна» до ГРП № 76;

- на диаметр D720 мм на – участке от ГРП №76 до г. Люберцы.

Протяженность переklадываемого участка в границах городского округа составит 5,3 км.

Генеральным планом г.о. Котельники предусматривается дальнейшее развитие газораспределительных сетей городского поселения.

Природным газом намечено обеспечить всех потребителей: сохраняемую и новую жилую застройку, промышленные предприятия, отопительные котельные (проектируемые и существующие).

Система газоснабжения на территории округа сохраняется прежней - трехступенчатой, с подачей газа высокого, среднего и низкого давлений.

Проектные предложения по развитию газораспределительных сетей основываются на расчёте приростов потребности в природном газе планировочных районов г.о. Котельники, связанных со строительством объектов муниципального уровня и освоения площадок областного значения.

В таблице 10.5.2. приведён прогноз приростов потребности в природном газе планировочных районов г.о. Котельники.

Таблица 10.5.2. Прогноз прироста потребности в природном газе городского округа Котельники

Наименование потребителей	Прирост потребности в природном газе, тыс. $\text{м}^3/\text{ч}$.		
	1-ый этап (до 2023 г.)	после 2023 года	в целом по генеральному плану (расчётный срок)
г.о. Котельники	38,97	10,68	49,64

Расчёты показывают, что в целом по генеральному плану реализация всех проектных предложений на территории г.о. Котельники в расчётный период, приведёт к увеличению потребности в природном газе на 49,64 тыс. $\text{м}^3/\text{ч}$, в том числе до 2023 года – на 38,97 тыс. $\text{м}^3/\text{ч}$.

В рамках генерального плана г.о. Котельники, исходя из 100% обеспечения газом существующих потребителей и газификации объектов нового строительства, принимая во внимание степень износа существующих сетей, в период расчётного срока планируется сооружение новых участков газораспределительных сетей в составе 4-х газорегуляторных пунктов (ЗГРП, 1ШРП) и более 2,1 км распределительных газопроводов, в том числе до 2023 года – 2-х газорегуляторных пунктов и 1,6 км распределительных газопроводов.

К первоочередным мероприятиям относятся работы, связанные с реализацией мероприятий Генеральной схеме газоснабжения Московской области на период до 2030 года и доведением степени газификации городского округа до 100%, а также ремонтно-профилактические работы по замене изношенных участков газопроводов, узлов учёта газа.

Ориентировочный объем основных работ по развитию системы газоснабжения на территории г.о. Котельники

Таблица 10.5.3.

Наименование работ	Ед. изм	Объемы работ	
		всего на расчетный срок	в том числе на период до 2023 года (1-й этап)
1. Перекладка газопровода $P \leq 1,2 \text{ МПа}$ D530 мм на D1020 мм	км	5,3	5,3
2. Прокладка газопроводов высокого давления $P \leq 0,6-1,2 \text{ МПа}$ D159-108 мм	км	2,0	1,6
3. Сооружение ГРП	шт	3	2
4. Сооружение ШРП	шт	1	-

10.6. Средства связи и коммуникаций

Современное положение

На момент подготовки генерального плана городского округа Котельники операторы связи, действующие на территории поселения, в том числе наиболее крупные из них – ЗАО «ЦентрТелекОхМ» (Московский филиал) и ОАО «Ростелеком» (Центральный филиал), обеспечивают полный набор услуг связи на основе современных технологий, в том числе:

- телефонизация с выходом на местную, Московскую, междугородную и международную телефонную сети;
- услуги передачи данных, включая высокоскоростной доступ к сети Интернет;
- услуги ISDN, мультимедиа связи и др.

Телефонная связь города Котельники обеспечивается телефонной связью от АТС г. Люберцы. В поселке «Силикат» имеется АТС, включенная в систему АТС г. Люберцы.

Кроме того, на предприятиях действуют учрежденные АТС малой емкости, которые используются только для внутрипроизводственных целей.

По рассматриваемой территории, вдоль железных дорог, проездов, шоссе проложены различные телефонные сети, как в броне, так и в телефонной канализации, принадлежащие различным ведомствам. Состояние кабельных сетей удовлетворительное.

Общая протяженность линий связи в границах городского округа Котельники ориентировочно составляет более 10 км.

Согласно постановлению Правил охраны линий связи, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, вдоль трасс линий связи устанавливаются охранные зоны – в виде участков земли, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи на 2 метра с каждой стороны.

Помимо ОАО «Ростелеком» фиксированная телефонная связь на территории городского округа Котельники представлена 8 компаниями.

Территория городского округа покрыта мобильными сетями "GSM", «LTE», "CDMA" 4-х операторов связи.

Городской округ Котельники находится в зоне уверенного приёма сигнала от Останкинского телецентра. Система коллективного приема телевизионных программ, построенная на базе коллективных ТВ-антенн, обеспечивает прием полного пакета программ программы Российского телевидения.

Кроме этого, доступ абонентов городского округа к телевизионным программам осуществляется с помощью установки индивидуальных спутниковых и эфирных антенн, а также систем кабельного телевидения представленного на территории округа 2 операторами.

На территории городского округа Котельники осуществляется эфирное вещание 36 операторов.

Максимальная скорость доступа в интернет составляет 100 Мб/с, минимальная -1 Кб/с. Имеется 1 пункт коллективного доступа в сеть интернет (ПКД), организованный на базе отделения связи ФГУП "Почта России" в г. Котельники.

В таблице 10.6.1. приводится краткая характеристика инфраструктуры связи городского округа Котельники Московской области по данным Роскомнадзора России, представленных в открытом доступе.

Характеристика инфраструктуры связи городского округа Котельники

Таблица 10.6.1.

Наименование услуги связи	Операторы связи	Характеристика	
1. Услуги по передаче данных - девять операторов	14 операторов связи, в том числе:	минимальная скорость, Кб/с	максимальная скорость, Мб/с
	ЗАО "ИСКРАТЕЛЕКОМ"	1	100
	ОАО "Мегафон"	1	3
	ОАО "Вымпел-Коммуникации"	1	20
	ОАО "Московская Сотовая Связь"	256	3
	Московская телекоммуникационная корпорация КОМКОР	1	2
	ЗАО "ИнКомА, ЛТД"	1	1
	ООО "Зуммер"	1	100
	ООО "АВК-ВЕЛЛКОМ"	1	100
	ООО "ГРАНКОМ"	1	10
	ОАО "Центральный телеграф"	1	100
	ОАО "Ростелеком"	300	100
	ОАО "Мобильные ТелеСистемы"	1	20
	ООО "Скартел"	1	20
	ООО "ФЛЕКС"	1	27
2. Пункт коллективного доступа в сеть интернет (ПКД)	На базе отделения ФГУП "Почта России" в г. Котельники, 2 рабочих места		
3. Телевещание	15 операторов эфирного телевидения:	аналоговых каналов	цифровых каналов
	ФГУП "Российская телевизионная и радиовещательная сеть"	10	8
	ООО "ОКТОД"	1	-
	ООО "Телекомпания ПЯТНИЦА"	1	-
	ООО "Телеканал ТВ3"	1	-
	ООО "АКЦЕПТ" (ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ КАНАЛ РЕН ТВ)	1	-
	ЗАО "ТВ ДАРЬЯЛ"	1	-
	ФГУП "Космическая связь"	-	341
	ООО "РИКОР ТВ"	-	55
	ООО "Цифровое телерадиовещание"	-	9
	ООО "Спортивный телеканал 7ТВ"	1	-
	ЗАО "СТС-Регион"	2	-
	ЗАО "ТВ сервис"	1	-
	ООО "Орион Экспресс"	-	65
	ООО "ДалГеоКом"	-	70
	ОАО "Телерадиокомпания Вооруженных Сил Российской Федерации "ЗВЕЗДА"	1	-
4. Эфирное радиовещание	36 оператора эфирного радиовещания, в том числе:	аналоговых каналов	цифровых каналов
	ООО "Медиа новости"	1	-
	ООО "Классик Рок"	1	-
	ООО "ОКТОД"	5	-
	ЗАО "Радио Ретро"	1	-

Таблица 10.6.1.

Наименование услуги связи	Операторы связи	Характеристика				
	ЗАО "М-ПУЛ+"	1	-			
	ООО "Романтика"	1	-			
	ООО "РДВ М"	1	-			
	ООО "Большое Радио"	2	-			
	ЗАО "КОРПОРАЦИЯ "РАДИО-АРТ"	1	-			
	ООО "РТС-Информ"	1	-			
	ООО "Гамма РВ"	1	-			
	ООО "ОЛИМП"	1	-			
	ООО "МЕДИА СПОРТ"	1	-			
	ООО "Электрон"	1	-			
	ООО "Литературная коллекция"	1	-			
	ООО "РУ ФМ"	1	-			
	ООО "РАДИО РЕГИОН"	1	-			
	Некоммерческая организация Фонд развития независимого вещания, издательства и образования "ТЕХНОЛОГИИ СВОБОДЫ"	1	-			
	ООО "Медиа Холд"	2	-			
	ООО "Предприятие "АВТОРАДИО"	2	-			
	ООО "Перспектива-М"	1	-			
	ОАО "Ростелеком"	3	-			
	ООО "ЭНЕРГИЯ"	1	-			
	ООО "Наука Медиа Груп"	1	-			
	ООО "Континент"	1	-			
	ООО "Стайл Медиа"	2	-			
	ЗАО "Эхо Москвы"	1	-			
	ФГУП "Российская телевизионная и радиовещательная сеть"	18	3			
	ООО "Аура-Радио"	1	-			
	ООО "Радио центр"	1	-			
	ЗАО "Русское Радио-Евразия"	1	-			
	ОАО "Телерадиокомпания Вооруженных Сил Российской Федерации "ЗВЕЗДА"	1	-			
	ООО "Технический центр "Радиотехнология"	6	-			
	ООО "Радио "Комсомольская правда"	1	-			
	ОАО "Концерн "Радио-Центр"	1	-			
	ООО "ЮМОР ФМ"	1	-			
5. Кабельное телевидение	2 кабельных оператора, в том числе: ЗАО "ИСКРАТЕЛЕКОМ"	140 каналов				
	ИП Яншин Сергей Владиславович	18 каналов				
6. Мобильная связь	5 мобильных операторов связи, в том числе:	GSM	UMTS	LTE	NMT	CDMA
	ОАО "Вымпел-Коммуникации"	900/1800	есть	есть	нет	нет
	ОАО "Московская Сотовая Связь"	нет	нет	нет	нет	есть
	ООО "Скартел"	нет	нет	есть	нет	нет

Таблица 10.6.1.

Наименование услуги связи	Операторы связи	Характеристика				
	ОАО "Мегафон"	900/1800	есть	нет	нет	нет
	ОАО "Мобильные ТелеСистемы"	900/1800	есть	есть	нет	нет
7. Местная телефонная связь	1. ОАО "Мобильные ТелеСистемы"					
	2. ООО "Зуммер"					
	3. ЗАО фирма "Маяк"					
	4. ЗАО "ИСКРАТЕЛЕКОМ"					
	5. ОАО "Ростелеком"					
8. Внутризональная телефонная связь	1. ОАО "Вымпел-Коммуникации"					
	2. ОАО "Мегафон"					
	3. ОАО "Мобильные ТелеСистемы"					
	4. ОАО "Ростелеком"					
8. Междугородняя и международная телефонная связь	1. ОАО "Вымпел-Коммуникации"					
	2. ОАО "Ростелеком"					
	3. ЗАО "Компания ТрансТелеком"					
	4. ЗАО "Синтерра"					
	5. ОАО "Мегафон"					
	6. ОАО "Межрегиональный Транзит Телеком"					
	7. ОАО "Мобильные ТелеСистемы"					
	8. ООО "Эквант"					

Генеральным планом предусматривается 100 % обеспечение телефонной связью населения г.о. Котельники, объектов социального, культурно-бытового и хозяйственного назначения, а также предоставление возможности пользоваться общественными таксофонами.

Расчёт потребности в телефонных номерах и радиоточках г.о. Котельники приведен в таблице 10.6.2.

Оценка потребности в телефонных номерах и радиоточках г.о. Котельники

Таблица 10.6.2.

Наименование потребителей	Ед. изм.	На момент подготовки генерального плана (2017 г.)			1-ый этап (до 2023 г.)			Расчётный срок (до 2038 г.)		
		кол-во	радио точек	телеф. номеров	кол-во	радио точек	телеф. номеров	кол-во	радио точек	телеф. номеров
Жилая застройка, в том числе:	ед. жилья	16427	16427	19712	38977	38977	46773	45745	45745	54894
- многоквартирная застройка	ед. жилья	15862	15862	19035	38413	38413	46095	45180	45180	54216
- индивидуальная застройка	ед. жилья	565	565	678	565	565	678	565	565	678
Объекты общественного назначения	-	6566	6566	7879	7843	7843	9412	8346	8346	10015
Объекты хозяйственной деятельности	раб. мест	14370	4311	5173	52620	15786	18943	61800	18540	22248
Садово-дачные объединения	га	700	700	840	700	700	840	700	700	840
Таксофоны	единиц			168			380			440
Итого г.о. Котельники	домовл.	17127	28004	33773	39677	63306	76348	46445	73331	88437

Потребность в телефонных номерах определена для различных групп абонентов, по этапам развития городского округа, по объёмам и размещению всех типов застройки, с учётом предполагаемой убыли существующего жилфонда и намечаемого нового строительства, из расчёта:

- 1 номер на одну квартиру (дом) – для квартирному сектора;

- 20-30 абонентских точек на 100 работающих - для объектов социального, культурно-бытового и хозяйственного назначения;

- эксплуатационный резерв - 20 %.

Количество таксофонов в соответствии с нормами технологического проектирования «Городские и сельские телефонные сети» РД 45.120-2000 НТП 112-200 предусматривается в объёме не менее 0,5 % ёмкости проектируемой сети.

Расчётная потребность в телефонных номерах существующей застройки г.о. Котельники оценивается в 88,5 тыс. номеров.

Предлагаемые мероприятия

В целом по генеральному плану при условии реализации всех проектных предложений, потребность в телефонных номерах г.о. Котельники за счёт объектов нового строительства увеличится до 70 тыс. номеров, в том числе в период до 2023 года (1-ый этап) – до 57 тыс. номеров.

На основании сравнительного анализа смонтированной ёмкости и расчётной потребности в телефонных номерах можно сделать следующий вывод:

- для обеспечения объектов нового строительства услугами телефонной связи потребуются значительные преобразования существующих телефонных сетей и внедрение новых станционных сооружений.

В таблице 10.6.3. представлен прогноз приростов потребности в телефонных номерах населенных пунктов г.о. Котельники.

Прогноз приростов потребности в телефонных номерах и радиоточках

Таблица 10.6.3.

Наименование потребителей	Прирост потребности в телефонных номерах		
	1-ый этап (до 2023 г.)	после 2023 года	в целом по генеральному плану (расчётный срок)
г.о. Котельники	42575	12090	54665

К первоочередным мероприятиям генерального плана относятся работы по решению следующих задач: расширение информационной инфраструктуры на территории городского округа, обеспечение неудовлетворённых заявок и установка таксофонов общего пользования системы «Телекарт» с доведением их числа до нормативного - 440 штук и в соответствии с Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», организация пунктов коллективного доступа к сети интернет.

Основными направлениями развития телефонной связи городского округа являются:

- наращивание номерной ёмкости АТС за счет расширения существующих и внедрения новых станционных сооружений для обеспечения 100 % телефонизации населения;

- использование цифрового и электронного оборудования на телефонных станциях, что улучшит качество связи и упростит обслуживание АТС;

- строительство телефонных сетей для объектов нового строительства по шкафной системе с организацией межшкафных связей;

- развитие волоконно-оптических линий связи (ВОЛС), сотовой связи, IP-телефонии, сети Internet.

В целом по генеральному плану предусматриваются следующие мероприятия:

- расширение существующих и внедрение новой цифровой АТС с доведением суммарной монтированной ёмкости до 48 тысяч номеров;
- организация телекоммуникационных распределительных узлов ёмкостью до 1,0 тысячи номеров каждый в зонах нового жилищного строительства;
- установка таксофонов общего пользования с доведением их общего количества до 440 штук;
- прокладка волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) в количестве 1,5 км;
- развитие эфирного вещания;
- установка ретрансляторов цифрового телевизионного вещания в связи с готовящимся переходом России на цифровое вещание;
- интегрированное развитие сетей кабельного телевидения, проводного вещания и диспетчерской связи.

Для более полного охвата городского округа цифровым телевидением потребуется развитие сети телевизионных станций и установка ретрансляторов TV с цифровыми передатчиками. Организация систем кабельного телевидения с приемом TV программ спутникового телевидения позволит расширить набор принимаемых телевизионных каналов.

Оrientировочные объемы основных работ по развитию телекоммуникационных сетей г.о. Котельники

Таблица 10.6.4.

Наименование работ	Ед. изм.	Объем работ	
		всего	в том числе 1 этап
1. Установка таксофонов общего пользования	единиц	346	283
2. Строительство АТС	объект	1	1
3. Строительство ВОЛС	км	1,5	1,5

10.7. Дождевая канализация

Существующее положение

Раздел «Водоотведение поверхностного стока» выполнен на основании анализа существующего состояния сетей и сооружений и карты (схемы) планируемого размещения/реконструкции застройки.

Территория городского округа Котельники Московской области расположена в водосборных бассейнах: р. Люберки, являющейся правым притоком р.Пехорки, и ручья б/н - правого притока р.Пехорки.

Водоотвод поверхностного стока с рассматриваемой территории в настоящее время осуществляется по рельефу местности, по кюветам вдоль дорог в ближайшие водотоки и в существующий коллектор Д=1000-1200 мм, проложенный вдоль железнодорожной ветки Панки-Дзержинский Рязанского направления МЖД.

Существующий коллектор дождевой канализации Д=1200 мм на территории г.Люберцы подключается к Главному водосточному коллектору города (ГВК) Д=3000 мм, поверхностный сток по которому поступает на существующее очистное сооружение «Некрасовка»,

представленное в виде пруда-отстойника с тонкослойными фильтрами. Степень очистки сооружения должна быть доведена до нормативных показателей.

За последние годы велось активное строительство сети дождевой канализации в районе торгово-развлекательного центра МЕГА-Белая Дача, торгового центра «ИКЕА» и микрорайона городского округа Котельники «Белая Дача». Построена водосточно-коллекторная сеть $D=400-1200$ мм протяженностью 6,0 км.

Общая протяженность сети дождевой канализации на территории городского округа Котельники составляет около 12 км.

Однако, построенная сеть водостоков частично не доведена до водоприемника, часть поверхностного стока сбрасывается прямо на рельеф, что вызывает подтопление прилегающих территорий. Кроме того, одной из основных проблем городов Московской области, в том числе городского округа Котельники, является охрана водных объектов от загрязнения поверхностным стоком.

Предлагаемые мероприятия

Проектные предложения разработаны в соответствии с решениями генерального плана городского округа Котельники.

Несмотря на неплохое развитие сети дождевой канализации городского округа Котельники, территории новой и, частично, существующей застройки требуется обеспечить централизованной системой дождевой канализации для организации своевременного отвода дождевых, талых и поливочных вод, исключающих длительные застои воды, и очистку поверхностных стоков до нормативных показателей.

Общая протяженность проектируемой сети дождевой канализации диаметром 300 – 1200 мм составит 10 км.

Экономически целесообразным является подключение новых участков застройки к уже существующей сети дождевой канализации и очистка стоков с водосборных бассейнов как существующих, так и застраиваемых территорий, на существующем очистном сооружении «Некрасовка».

Объем поверхностного стока с территории городского округа Котельники увеличится ориентировочно на 440 тыс. м³/сут.

Развитие системы дождевой канализации включает:

- увеличение общей протяженности сети дождевой канализации (строительство новых водостоков преимущественно на территориях новой застройки),
- перекладка сети дождевой канализации из-за ее большого физического износа или недостаточной пропускной способности;
- увеличение процента охвата застроенной части территории централизованной сетью дождевой канализации.

Генеральным планом предлагаются мероприятия, направленные на централизованный сбор поверхностного стока с территорий городского округа Котельники.

Мероприятия на расчетный срок:

- замена 10 км сетей дождевой канализации;
- прокладка 5 км сетей дождевой канализации.

В том числе мероприятия на первый этап:

- замена 10 км сетей дождевой канализации;
- прокладка 5 км сетей дождевой канализации.

11. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

11.1. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к береговой линии водного объекта, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов. Соблюдение особого режима использования территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

В соответствии с Водным кодексом РФ от 12.04. 2006 № 74-ФЗ устанавливаются размеры водоохранных зон и режимы их использования для всех водных объектов, включенных в реестр водных объектов РФ. Согласно п. 4, 6 и 11 ст. 65 Водного кодекса РФ №74-ФЗ от 03.06.2006 ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается в зависимости от их протяженности от истока до устья. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона устанавливается в размере пятидесяти метров и совпадает с прибрежной защитной полосой.

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока. Для русловых водоемов водоохранная зона совпадает с водоохранной зоной водотока.

Для "обособленных водных объектов", площадью менее 0,5 км², какими являются обводненные карьеры в г.о. Котельники, водоохранные зоны (и соответственно прибрежно-защитные полосы) не устанавливаются, но устанавливаются береговые полосы шириной 20 м.

Река, водоём	Длина (км) или Площадь акватории (км ²)	Водоохранн ая зона, м	Прибрежная защитная полоса, м	Береговая полоса, м
Прирусловой пруд	0,01	50	50	20
Большой Люберецкий карьер	0,31			20
Карьер Земснаряд	0,28			20
Малый Люберецкий карьер	0,10			20
Карьерный пруд Силикат	0,02			20

В соответствии с п.16, ст. 65 Водного кодекса, в границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями в водоохраной зоне запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;

На основании ст.20 Водного Кодекса полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья менее десяти километров.

11.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Зоны санитарной охраны (ЗСО) – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно-эпидемиологической надежности. Основной целью создания и обеспечения режима ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе до трех поясов с разными режимами. Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. Размеры зон санитарной охраны определены нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в соответствии с которым для водозаборов подземных вод граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. II пояс ЗСО – зона ограничений по микробному загрязнению. Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Его радиус рассчитывается для условий изолированного неограниченного пласта, исходя из того, что для подземных вод Московского артезианского бассейна характерен замедленный водообмен, так как уклоны незначительны и скорости движения подземных вод невелики. Расчет радиуса II пояса ЗСО выполняется по формуле:

$$R_{II} = \sqrt{\frac{Q \cdot T_m}{m \cdot \mu \cdot \pi}}, \text{ где}$$

R_{II} – радиус II пояса ЗСО по микробному загрязнению, м;

Q – суточный расход воды, $\text{м}^3/\text{сут}$;

T_m – время продвижения микробного загрязнения с потоком подземных вод к водозабору, 200-400 сут;

m – мощность водоносного комплекса, м;

μ – коэффициент водоотдачи, (для трещиноватых известняков).

III пояс ЗСО – зона ограничений по химическому загрязнению. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами. Радиус III пояса ЗСО предназначен для защиты водоносного комплекса от химических загрязнений с поверхности и рассчитывается по аналогичной формуле 4.1, что и по микробному загрязнению, при $T_x=9125$ суток (время движения химического загрязнения к водозабору соответствует времени работы водозабора 25 лет).

Водозаборы подземных вод имеют разработанные проекты ЗСО и обеспечены мероприятиями по выполнению ограничений.

В соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 в границах первого пояса «водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки», «расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании». Любой источник хозяйственно-питьевого водоснабжения оконтурен зонами санитарной охраны (ЗСО) в составе трех поясов: I пояс — зона строгого режима; II пояс — ограничивается зоной невозможности бактериального загрязнения эксплуатационного горизонта; III пояс ограничивается невозможностью загрязнения подземных вод химическим загрязнением в течение всего времени эксплуатации водозабора. Пояса ЗСО должны обеспечиваться рядом мероприятий, целью которых является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

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

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

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

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым

водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу

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

- не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

- санитарное благоустройство территории населенных пунктов и других объектов (оборудование централизованной канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

11.3. Санитарно-защитные зоны.

В настоящее время на территории городского округа Котельники расположены разнопрофильные промышленные и коммунально-складские объекты.

Основным документом, регламентирующим использование территорий санитарно-защитных зон (СЗЗ) вышеуказанных объектов, является нормативный документ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Руководствуясь основными положениями этого документа, были определены нормативные размеры СЗЗ рассматриваемых объектов. Перечень объектов с указанием нормативных размеров их санитарно-защитных зон приведен в таблице 11.3.1.

Таблица 11.3.1

№ на карте	Наименование предприятия	Размер СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, м		Наличие нормируемой застройки в СЗЗ	Примечания
		сущ. положение	Корректировка прогноз		
Производственно-складская зона Силикат					
61	ЗАО РАСТРО+	100	100	Проект организации СЗЗ зоны Силикат Решение № 17 от 15.06.2010г «Об установлении размера санитарно-защитной зоны промышленной зоны Силикат по адресу 140053, Московская область, Люберецкий район, г. Котельники».	
63	ООО «АБЗ-Котельники» (ЗАО "Крисмар")	500	500		
64	ЗАО "Маттехрессурс"	50	50		
65	ООО "Фиалка 98"	100	100		
66	ЗАО "ТО-44"	50	50		
67	ООО Джурби Вате Тек"	100	100		
68	ООО "Мостотоннельстрой"	100	100		
71	ООО "Ваш дом"	300	300		
72	Гаражный комплекс	50	50		
75	ООО "ВИКС"	50	50		
76	ООО "Диана-4"	50	50		
97	ЗАО "1-й Лакокрасочный завод"	100	100		
98	ООО "Корленд"	100	100		
99	ЗАО "Мультисталь"	50	50		
100	ООО "ТИП"	50	50		
101	ПБОЮЛ "Беловсов"	50	50		

102	ООО "Силикат"	100	100		
62	ЗАО "Опус-Инвест" ООО "Унистром-Трединг"	300	154-300		Разработан Проект СЗЗ 2011 г.
Центральная производственно-складская зона					
15	"Русские газоны"	100	100	мкр. Б. Дача и Территория Музея –Усадьбы Белая дача	Разработка проекта организации СЗЗ
42	ТОО "Доп"	50	50	Жилая застр-а мкрКовровый	
43	"Инвест Центр Прогресс" (СМУ-5)	50	50	Жилая застр-а мкрКовровый	
44	ООО "КАСИС" СК	50	50	-	
45	ООО "Нидан-Гросс"	50	50	Территория Музея – Усадьбы Белая дача	
	Приёмные подземные резервуары ливневой канализации	50	50	-Сброс воды осуществляется в реку Люберку.	
	Мусоросортировочная станция	100	100	-	
47	Технический центр «АвтоЛайф»	50	50	-	
34	ЗАО "Компания "Сервис-ковер"	50	50	Жилая застр-а мкрКовровый	
35	ЗАО "ИНЖТЕХ"	50	50	-	
36	ООО "СПЕКТР"	50	50	-	
37	СК ЗАО "Дубль В-ИГЕПА"	50	50		
38	ГП "ВНИИАВТОГЕНМАШ"	50	50	-	
39	Пр-е "Стальконструкции"	100	6 —100	мкрКовровый	2012 г. проект СЗЗ
46	Терминал "БЕРЕЗОВЫЙ"	50 м	50	-	
Западная коммунально-складская зона					
52	ЮЭС "Мосэнерго" подстанция	100	100	-	-
53	Технопром СК	50	50	-	-
54	ГС «Весна»	50	50	-	-
56	АГНКС "Мосавтогаз"	50	50	-	-
	Дилерские центры	50	50		
59	ЗАО СПНП "Щитмонтаж"	50	50	-	-
	Строительный рынок	50	50		
60	(ООО "Интерсвет") ООО «Бугатти»	50	50	-	-
Северная коммунальная зона					
19	ООО "Реал-Гипермаркет"	50	50	Жилая застр-а мкр Оп.поле	
19а	"Касторама РУС"	50	50	Жилая застр-а мкр Оп.поле	
20	АЗС "Бритни Петролиум"	50	50	-	
	Центр оптовой торговли «Зельгрос» Cash&Carry.	50	50	Жилая застр-а мкр Оп.поле	
25	ЗАО Автогарант (комиссионный магазин)	50	50	-	Вывод
26	ЗАО Автогарант (центр диагностики)	50	50	Жилая застр-а мкр Оп.поле	Вывод
27	Стоянка для большегрузного автотранспорта (ООО "Перон")	100 м	100	Жилая застр-а мкр Опытное поле, Ковровый	Вывод
Восточная коммунально-складская зона					
84	"Белая Дача Логопарк"	50	50	Жилая СТ.Котельники, СНТ«Восход», «Малый карьер». Проект. жилая мкр. Белая Дача Парк	
85	ЗАО "Белая Дача Трейдинг"	50	50		
86	ООО "Белая Дача Маркет"	50	50		
110	ООО "Солидстройгрупп"	50	50		
	ПКП ООО «Агропласт»	100	100		
95	ООО"Док-13"	300	300	Жилые дома г. Люберцы и СНТ «Малый карьер»	
Другие объекты					
17	Комбинат "Первомайский"	50	50	мкр. Ковровый, Оп.поле	2012 г. Проект организации СЗЗ
	Спортивный комплекс	100	100	-	-
51	ИКЕА, МЕГА-Белая дача	50	50	Спортивный комплекс	

48	ООО "Жилпромстрой"	50	50	Жилая застр-а	Разработка проекта организации СЗЗ
73	ООО "Вектор +"	50	50		
104	ООО "Стройсоюз"	50	50		
49	ООО "Рустик"	50	50		-
77	КСК "Белая лошадь"	100	по границе	Разработан проект уменьшения санитарно-защитной зоны (СЗЗ)	
82	Кладбище	100	100	мкр Старые Котельники, СНТ «Восход», «Горняк»	Разработка проекта организации СЗЗ
	Песчаный карьер (неработающий)	100	100	Сущ мкр. Силикат	
89	ООО "Лукойл-Центрнефтепродукт"	100	100	-	
92	ОАО «Люберецкий ГОК» Изготавливает смесь для формовоч-ных работ из наиболее чистых фракций добываемого на карьере песка.	300	300	СНТ «Горняк», «Малый карьер»	
93	ЗАО "Транскомсервис"	50	50	СНТ «Горняк»	Разработка проекта организации СЗЗ
	СКЛАДЫ ООО «Империал Вин»	50	50		
96	ЗАО "Агрофирма "Белая Дача"	100	-	мкр. Ст. Котельники	Вывод
	КНС (7 шт.)	20	20		
*Номера соответствуют экспликации ранее выполненного Генплана					
Существующие объекты прилегающей территории					
Запад	ОАО «Московский НПЗ»	1000	расчетная	-	Проект организации СЗЗ
Юго-запад	ТЭЦ - 22	1000	1000	-	-

На территории городского округа расположены ряд автозаправочных станций и станций технического обслуживания автомобилей с нормативными санитарно-защитными зонами, соответственно, 100 и 50 метров.

Анализ приведенных данных показал, что около 20% селитебной территории городского округа Котельники расположено в границах санитарно-защитных зон следующих объектов:

- *Северной коммунальной зоны* - юго-восточная часть мкр. Опытное поле и северо-восточная часть мкр.Ковровый;
- *Центральной производственно-складской зоны*- юго-восточная и южная часть мкр. Белая Дача, мкр. Ковровый;
- *комбината «Первомайский»* - западная и юго-западная части мкр. Ковровый ул.Новая;
- *Восточной коммунально-складской зоны* — мкр. Старые Котельники;
- *ОАО «Люберецкий ГОК», кладбища, ЗАО «Транскомсервис»* — юго-восточная часть мкр. Старые Котельники;
- *группы предприятий ООО «Жилпромстрой», ООО «Вектор»+ и ООО «Стройсоюз»* — юго-восточная и восточная часть мкр. Силикат и Силикат Южный;
- *Производственно-складской зоны «Силикат, в частности АБЗ «Котельники»* —юго-восточная часть мкр. Силикат и Силикат Южный.

Проектные предложения

Для реализации проектных решений Генерального плана городского округа Котельники требуется выполнение следующих мероприятий:

-разработка проектов организации СЗЗ (Северной, Центральной, Восточной производственно-складских и коммунальных зон, группы предприятий ООО "Жилпромстрой", ООО "Вектор +", ООО "Стройсоюз", отдельно стоящих объектов: комбината "Первомайский", ЗАО "Транскомсервис", асфальто-бетонного завода ООО АБЗ «Котельники» (бывший ООО «Крисмар») и существующего кладбища);

- корректировка проекта организации СЗЗ производственно-складской зоны «Силикат»;

- разработка проекта организации СЗЗ канализационных очистных сооружений (КОС) производительностью 21500 м³/сут., размещаемых в юго-западной части городского округа (в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1. 1031-01 нормативная санитарно-защитная зона (СЗЗ) для КОС закрытого типа, мощностью 22,0 тыс. м³/сутки устанавливается в размере 300 м);

- обеспечение проектируемых КНС нормативной СЗЗ размером 20 м.

11.4. Охраняемые природные территории.

Городской округ Котельники по лесорастительным зонам и районам отнесен к району хвойно-широколиственных (смешанных) лесов европейской части РФ. В границах городского округа лесные участки занимают около трети территории: на северо-западе Кузьминский лесопарк Исторического спецлесхоза (восточная часть), на юге и юго-востоке — часть Томилинского лесопарка Юго-восточного спецлесхоза (входит в особо охраняемую природную территорию (ООПТ) «Нижняя Москва-река»). В г.Москве Кузьминскому лесопарку (природному комплексу «Кузьминки-Люблино») присвоен статус особо охраняемой природной территории регионального значения, в пределах ООПТ выделены памятники природы (старовозрастной сосняк, «Петровские дубы»). Томилинский лесопарк представляет собой преимущественно закрытый ландшафт: лесные территории имеют статус лесопарка с приоритетом их рекреационной функции. Искусственный ландшафт, возникший в результате разработки и затопления песчаных карьеров, расположенных в южной части городского округа, нарушил целостность существовавшего здесь ранее лесного массива. Однако, он обладает новыми ценными морфологическими особенностями и эстетическими качествами, способствующими развитию рекреационной деятельности.

Решением от 21 июня 1999 г. N 55-рок Объединенной коллегии органов управления Москвы и Московской области «О Создании Особо Охраняемых Природных Территорий "Лермонтовские Места", "Верхняя Москва - Река", **"Нижняя Москва - Река"**, "Сосенка", "Ликова", "Суханово"» определены границы особо охраняемой природной территории (ООПТ) «Нижняя Москва-река», в которую входят части прилегающих округов и районов (г.Дзержинского. Лыткарино, Ленинский р-н) и г.о. Котельники. Границы территории ООПТ в пределах городского округа определены вдоль бывшей «дер.Денисьево, по северной границе тепличного комбината «Белая дача», по границе исторической застройки Котельники, по границе охранной зоны Казанской церкви, по южной границе коттеджной застройки п.Котельники, по границе лесфонда до ж/д ветки на г.Лыткарино, по водоохраной зоне ручья». В состав ООПТ включены два карьера "Котельники", находящиеся на территории ГО Котельники, как памятники природы. «Нижняя Москва-река» - «уникальный природный комплекс, в состав которого входят леса, водные объекты с десятками видов птиц, животных, растений, в т.ч. занесенных в Красную Книгу».

В настоящее время статус ООПТ не выдерживается: в материалах «Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области» (утвержденной постановлением Правительства Московской области № 106/5 от 11.02.09, с изменениями на 5 марта 2014 года)» и «Схемы территориального планирования Московской области» (утвержденной постановлением Правительства Московской области № 517/23 от 11.07.2007), где выделены территории различных категорий природоохранной значимости, предложены их границы и определен статус особо охраняемых природных территорий (ООПТ), на территории ГО Котельники региональные особо охраняемые природные территории не установлены.

Проектные предложения

Предлагается на территории г.о.Котельники установить ООПТ, включив в ее границы два Люберецких карьера, территорию, соединяющую их, а также участки Томилинского лесопарка Юго-Восточного спецлесхоза до микрорайонов Силикат и Старые Котельники, на востоке — до железной дороги.

11.5. Охранные зоны магистральных линейных объектов инженерной инфраструктуры

Вдоль магистральных линейных объектов инженерной инфраструктуры, проходящих по территории г.о.Котельники, установлены следующие охранные зоны: 1.вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛЭП) (в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом положении) на расстоянии:

- 10 метров – для ВЛЭП 10 кВ;
- 20 метров – для ВЛЭП 110 кВ;
- 25 метров – для ВЛЭП 220 кВ;

2.вдоль подземных газопроводов - в виде части поверхности участка земли, определяемого параллельными прямыми, отстоящими от трассы газопровода с каждой стороны на:

- 10 м (газопровод высокого давления I категории $P \leq 1,2 \text{ МПа}$ $dy \leq 300 \text{ мм}$);
- 20 м (газопровод высокого давления I категории $P \leq 1,2 \text{ МПа}$ $dy > 300 \text{ мм}$).

11.6. Зоны объектов историко-культурного наследия.

В городском округе Котельники находятся 2 объекта культурного наследия (ОКН), имеющие собственные земельные участки и не имеющие утвержденных границ территорий ОКН и зон охраны.

В генеральном плане предложено формирование границ их **охранных зон, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта** ОКН федерального значения храма иконы Казанской Божией Матери (XVII в).

В пределах **охранных зон** согласно ст. 34 ФЗ №73 от 25.06.2002 (ред. от 13.07.2015) устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Границы охранных зон предложено сформировать в границах территорий участков, занимаемых объектами культурного наследия.

В пределах **зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности** согласно ст. 34 ФЗ №73 от 25.06.2002 (ред. от 13.07.2015) устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности предложено сформировать с учетом обеспечения сохранности существующего высотного горизонта и комфортного фона для восприятия объектов культурного наследия.

В пределах **зоны охраняемого природного ландшафта** согласно ст. 34 ФЗ №73 от 25.06.2002 (ред. от 13.07.2015) устанавливается режим использования земель, запрещающий строительство, ограничивающий хозяйственную деятельность и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия. Границу зоны охраняемого природного ландшафта предложено сформировать по границе участка земель лесного фонда с кадастровым номером 50:22:0050202:44:18, **территория которого (согласно положениям Лесного кодекса) запрещена** для использования не по целевому назначению и для возведения объектов капитального строительства (в том числе объектов индивидуального жилищного или дачного строительства).

Предложенные в генеральном плане зоны ОКН и их границы носят рекомендательный характер и подлежат уточнению и закреплению в установленном законом порядке.

11.7. Территории, неблагоприятные в инженерно-геологическом отношении

- территории подтопленные и потенциально подтопляемые (глубина залегания УГВ 0-2 —3-4 м);
- территории потенциально-опасные в карстово-суффозионном отношении, дополнительно требующие проектирование специальных конструктивных решений;
- территории строительства на искусственном насыпном рельефе на месте выработанных песчаных карьеров.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Сводные технико-экономические показатели. Анализ существующего положения

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
НАСЕЛЕНИЕ					
Численность постоянного населения по состоянию на 01.01.2017	тыс. чел.	44,353			
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0,88			
ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА					
Численность трудовых ресурсов на 01.01.2017	тыс. чел.	22,176			
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	20,5			
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	14,810			
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	33,4			
<i>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</i>					
Бюджетный сектор	тыс. чел.	1,696			
образование	тыс. чел.	0,814			
здравоохранение и предоставление социальных услуг	тыс. чел.	0,227			
организация отдыха и развлечений, культуры и спорта	тыс. чел.	0,262			
государственное и муниципальное управление	тыс. чел.	0,393			
прочие	тыс. чел.	0			
Внебюджетный сектор	тыс. чел.	13,114			
сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	тыс. чел.	0,256			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
рыболовство, рыбоводство	тыс. чел.	0			
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	0			
обрабатывающие производства	тыс. чел.	1,195			
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	тыс. чел.	0,399			
строительство	тыс. чел.	1,435			
оптовая, розничная торговля; ремонт автотранспорта средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	тыс. чел.	3,138			
гостиницы и рестораны	тыс. чел.	0,874			
транспорт и связь	тыс. чел.	0,331			
финансовая деятельность	тыс. чел.	0,025			
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	тыс. чел.	1,252			
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное страхование	тыс. чел.	0			
образование	тыс. чел.	0,079			
здравоохранение и предоставление социальных услуг	тыс. чел.	0,183			
Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	тыс. чел.	2,173			
прочие виды экономической деятельности	тыс. чел.	1,633			
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	7,367			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	1638,03			
<i>многоквартирная застройка всего</i>					
площадь	тыс. кв. м	1577,53			
проживает	тыс. чел.	42,828			
<i>индивидуальная застройка</i>					
площадь	тыс. кв. м	60,5			
проживает	тыс. чел.	1,525			
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	38,0			
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	37,9			
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	-			
ветхий фонд	тыс. кв. м	-			
аварийный фонд	тыс. кв. м	-			
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	-			
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	-			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	-			
Число семей, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий (очередники)	семья	363			
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	32,956			
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	за счет выкупа квартир			
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	1881 (3111)			
Площадь жилья для обеспечения жильем нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	-			
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	-			
Количество многодетных семей	семья	16			
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	2,4			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ					
<i>Здравоохранение</i>					
Больничные стационары					
количество	единица	-			
емкость	койка	-	8,1 на 1000 чел.	359	-359
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	2,16			
Амбулаторно-поликлиническая сеть					
количество поликлиник/ФАПов	единица	5			
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	350	17,75 на 1000 чел.	787	-437
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	0,44			
<i>Станции скорой помощи</i>					
количество депо	единица	1			
количество машин	автомобиль	3	0,1 на 1000 чел.	4	-1
<i>Учреждения социального обеспечения</i>					
количество	единица	-			
емкость	место	-	1 на 50 тыс. чел.	1	-1
<i>Образование и дошкольное воспитание</i>					
Дошкольные образовательные организации					
количество	единица	8			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
емкость	место	1740	65 на 1000 чел.	2883	-1143
фактическая наполняемость	чел.	2031			
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	4,11			
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	Чел.	198			
в возрасте 3–7 лет	чел.	51			
Общеобразовательные организации					
количество	единица	3			
емкость	место	1980			
фактическая наполняемость	чел.	2680	135 на 1000 чел.	5988	-4008
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	300			
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	5,98			
Учреждения дополнительного образования					
Детские школы искусств					
количество	единица				
емкость	место	1074	детей в возрасте от 6 до 15 лет 12%	1001	+73
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица				

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
емкость	место	331	детей в возрасте от 6 до 15 лет 20%	601	-270
Спорт					
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	2604	106 кв.м на 1000 чел.	4701	-2097
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	29834	948,3 кв.м на 1000 чел.	42060	-12226
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	340	9,96 кв.м зеркала воды на 1000 чел.	442	-102
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	2,22			
Культура					
Универсальные культурно-досуговые центры	единиц	2			
помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки	кв. м	5250,1	10-20 кв.м на 1000 чел.	877	+4373
зрительные залы	место	983			
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
Предприятия общественного питания	посадочное место	3407	40 мест на 1000 чел.	1774	+1633
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	637	10,9 рабочих мест на 1000 чел.	483	+154
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м торговой площади	306,7	1510 кв.м на 1000 чел	66,973	+239,727
Бани	помывочное место	45	3-5 мест на 1000 чел.	133	-88

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ					
федерального значения		1			
регионального значения		1			
выявленные		0			
ПОЖАРНЫЕ ДЕПО					
количество депо	единица	-			
количество машин	автомобиль	-	12	2х6	-12
Участковые пункты полиции					
количество участковых	чел.	5			
площадь помещений	кв. м	-			
Многофункциональный центр (МФЦ)	кв. м	-			
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
<i>Железнодорожный транспорт</i>					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	-	-	-
Количество главных железнодорожных путей	единиц	0	-	-	-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	0	-	-	-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	-	-	-
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта	км	0	-	-	-
<i>Водный транспорт</i>					
Количество объектов водного транспорта (пристани, причалы)	единиц	0	-	-	-
<i>Воздушный транспорт</i>					
Количество вертолетных площадок	единиц	1	-	-	-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Трубопроводный транспорт					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км	0,12	-	-	-
Пассажирский транспорт					
Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, в том числе:	км	14,65	6,12	0	+8,53
- автобуса	км				
- троллейбуса	км	0	-	-	-
- трамвая	км	0	-	-	-
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/км ²	1,03	0,43	0	+0,6
Автомобильные дороги					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования, в том числе – улиц:	км	47,553	6,7	-	+40,85
- автомобильных дорог общего пользования федерального значения, в том числе – улиц	км	0	-	-	-
- автомобильных дорог общего пользования регионального значения, в том числе – улиц	км	12,553	-	-	-
-автомобильных дорог общего пользования местного значения, в том числе – улиц	км	34,98	-	-	-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	3,07	0,47	0	+2,6
Улично-дорожная сеть					
Протяжённость магистральных улиц, в том числе:	км	-	-	-	-
- федерального значения	км	-	-	-	-
- регионального значения	км	-	-	-	-
- местного значения	км	-	-	-	-
Плотность сети магистральных улиц	км/км ²	-	-	-	-

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Протяжённость велосипедных дорожек	км	0	500м/15000 чел.	1,47	-1,47
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	2	-	-	-
Количество транспортных развязок в одном уровне (саморегулируемых кольцевых пересечений)	единиц	3	-	-	-
Количество мостов	единиц	н/д	-	-	-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	н/д	-	-	-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	н/д	-	-	-
Количество пешеходных мостов	единиц	н/д	-	-	-
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Водоснабжение, водоотведение, Организация поверхностного стока					
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	12,81		9,74	+3,07
Протяженность водопроводных сетей	км				
Износ водопроводных сетей	%				
Водозаборные узлы					
количество	единица	22			
производительность	тыс. куб. м/сутки				
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	12,81		9,74	+3,07
Протяженность канализационных коллекторов	км	6,2			
Износ канализационных сетей	%				
Канализационные очистные сооружения					

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
количество	единица	7			
производительность	тыс. куб. м/сутки	3000			
Протяженность коллекторов дождевой канализации	км	12			
Площадь селитебных территорий, охваченных дождевой канализацией	га				
Теплоснабжение					
Теплопотребление	Гкал/час	388,7			
Суммарная установленная тепловая мощность	Гкал/час	3711,4			
Резерв тепловой мощности	Гкал/час	1727,5			
Дефицит тепловой мощности	Гкал/час				
Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении	км	70,7			
Износ тепловых сетей	%				
Газоснабжение					
Газопотребление	млн. куб. м/год	136,76			
Протяженность газопроводов магистральных	км	23,54			
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений):	км	25,6			
Р ≤ 1,2 МПа	км	12,9			
Р ≤ 0,6 МПа	км	6,8			
Р ≤ 0,3 МПа	км	5,9			
Электроснабжение					
Фактическое электропотребление	Кв/час				
Протяженность линий электропередач					

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
ЛЭП 35 кВ	км	н/д			
ЛЭП 110 кВ	км	43,7			
ЛЭП 220 кВ	км	1,3			
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	-			
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	160			
ТВЕРДЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ ОТХОДЫ					
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м/год	59,1	1,5 куб.м на чел./год	66,5	-7,4
Наличие полигонов ТКО	единиц	-			
ТЕРРИТОРИЯ					
Площадь территории	га	1424			
<i>Площадь земель, поставленных на кадастровый учет</i>	га	1237,28			
Земли сельскохозяйственного назначения	га	-			
мелиорированные	га	-			
особоценные	га	-			
Земли населённых пунктов	га	743,14			
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	58,90			
Земли особо охраняемых территорий	га	-			
Лесной фонд	га	418,16			
Водный фонд	га	-			
Земли запаса	га	-			
Категория земель не установлена	га	17,08			
Земли, не поставленные на кадастровый учет	га	186,72			

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Застроенные территории	га				
Застроенные территории в пределах населенных пунктов	га	715,14			
Территория жилой застройки, в том числе	га	125,6			
многоэтажной и среднеэтажной	га	107,7			
малоэтажной	га	17,9			
индивидуальной	га	49,6			
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га	69,7			
Территория общественно-деловой застройки	га	170,2			
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га	289,8			
Территории, выделенные под застройку (ВРИ, утв.ППТ,одобренные на ГС МО Концепции)	га	217,9			
Планируемая жилая застройка, в том числе:	га	98,8			
многоквартирная	га	98,8			
индивидуальная	га	-			
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га	69,7			
Территория общественно-деловой застройки	га	37,1			
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га	12,3			
Территории объектов муниципального значения					

Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/Профицит
Озелененные территории общего пользования	га	12			
Кладбища, количество	единиц	1			
в том числе открытые кладбища	единиц	-			
Кладбища, площадь	га	2,5	0,24 га на 1000 чел.	10,64	10,64
В том числе резерв	га	0			

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Финансово-экономическое обоснование стоимости строительства и реконструкции объектов местного значения социальной инфраструктуры.

Информация об обеспеченности населения городского округа Котельники объектами социальной инфраструктуры и о потребности в объемах финансирования для ликвидации дефицита в указанных объектах

№ п / п	Виды объектов в социальной инфраструктуры, их перечень с указанием строительства/реконструкции	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНГ П	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (по актуализации в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2017 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспечения населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов			Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2016 год на 01.01.2017 количество объектов/мощность		Дефицит "+" /Профицит "-" объектов в социальной инфраструктуре по состоянию на 01.01.2017		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2017 по 2024 год			Дефицит показателей на 01.01.2024	Предусмотрено в генеральном плане покрытия дефицита на 01.01.2024	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2024 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)	Предусмотрено в генеральном плане покрытия дефицита 02.01.2024-01.01.2038	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2024-01.01.2038 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)			Дефицит показателей на конец реализации генерального плана				
					По данным Росстата	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)	На 01.01.2017	На 01.01.2024	На 01.01.2038	Всего					в том числе:		Всего по НДС					Дефицит показателей на 01.01.2038	Предусмотрено в генеральном плане покрытия дефицита 02.01.2024-01.01.2038	Всего по НДС			бюджетных средств	внебюджетных средств	Дефицит показателей на конец реализации генерального плана
															Федеральные	Московской области													
					На 01.01.2017	На 01.01.2024	На 01.01.2038	РНГП	Иной нормативный показатель	РНГП	Иной нормативный показатель	РНГП	Иной нормативный показатель	количество объектов	мощность	РНГП	Иной нормативный показатель *					РНГП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНГП	Иной нормативный показатель *

1	2	3	4	5	6	7	8	9= гр. 6* гр.3	10=г р.6* гр.4	11 =гр .7* гр.3	12=г р.7* гр.4	13 =гр .8* гр.3	14=г р.8* гр.4	15	16	17 =г р. 9- гр .5 - гр .1 6	18=г р.10 - гр.5- гр.1 6	19=гр.2 0+гр.21 +гр.22+ гр.23	20	21	22	23	24 =г р. 11 - гр. 5- гр. 16 - гр. 19	25=г р.12 - гр.5- гр.1 6- гр.1 9	26	27	2 9	30	31	32 =г р. 13 - гр. 5- гр. 16 - гр. 19 - гр. 27	33=г р.14 - гр.5- гр.1 6- гр.1 9- гр.2 7	34	35	36	37	38	39 =г р. 13 - гр. 5- гр. 16 - гр. 19 - гр. 27 - гр. 35	40=г р.14 - гр.5- гр.1 6- гр.1 9- гр.2 7- гр.3 5
1 .	Объекты здравооо ранения																																					
1 . 1 .	Больнич ные стациона ры																																					
	количест во			0										0							1																	
	ёмкость, коек	8,1		0	44, 35 3	10 3,9 62	12 2,2 35	34 9		60 9		77 1			0	3 4 9		260	0	0	260	0	34 9		0	0	0	105 4	0	49 7		1	74 0	0	293 6	0	-3	
1 . 2 .	Амбулат орно- поликли ническая сеть																																					
	количест во			7										0							4																	
	ёмкость, пос. в смену	17,7 5		350	44, 35 3	10 3,9 62	12 2,2 35	78 7		18 45		21 70			0	4 3 7		1246	0	0	0	1 2 4 6	57 4		2	30 0	1 7 0 1	570	1131	27 4		2	35 8	5 1 2	0	512	- 84	
	поликли ника / реконстр укция																								1	24 0		460										
	поликли ника / реконстр укция																								1	60		110										
	поликли ника / строител ьство, встр- пристр																					5 0 0							331									
	поликли ника /																					2 0							310									

	строител ство, встр- пристр																			0																		
	поликли ника / строител ство, встр- пристр																			4 4 0							306											
	поликли ника / строител ство, встр- пристр																			1 0 6							185											
	поликли ника / строител ство, встр- пристр																													1	15 4				225			
	поликли ника / строител ство, встр- пристр																													1	20 4				287			
2 .	Объекты образова ния																																					
2 . 1 .	Дошколь ные образова тельные организа ции (ДОО)																																					
	количес тво			8												5				1 8																		
	ёмкость, мест	65		1740	44, 35 3	10 3,9 62	12 2,2 35	28 83		67 58		79 45		0	0	1 1 4 3		3805			0	3 8 0 5	12 13		1 2	12 40	4 9 0 2	365 9	1 244	11 60		8	11 80	1 1 3 0, 8 9		1 131	- 20	
2 . 1 . 1	ДОО / реконстр укция																								1	80		83										
2 . 1 . 2	ДОО / строител ство																								1	10 0		104										

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

3 . 3 .	Плавательные бассейны, кв. м зеркала воды	9,96		340	44,353	103,962	122,235	430		1035		1217			0	90		600	0	0	0	6000	95			0			365	277			400			243	-123	
4 .	Организации социального обслуживания																																					
4 . 1 .	Комплексные центры социального обслуживания населения																																					
	количество			0	44,353	103,962	122,235	1		2		3		0	0	1		0	0	0	0	0	2	0	2				1		1					0		
	площадь, кв. м			0	44,353	103,962	122,235	860		1720		2580		0	0	860		0	0	0	0	0	1720	0		1720	74		860			860	37	37		0		
	1 центр (20 койко-мест стац. отд., 60 мест полустац. отд., 120 чел./день нестац. отд.)																											37										
	1 центр (20 койко-мест стац. отд., 60 мест полустац. отд., 120 чел./день нестац. отд.)																											37										

[illegible]

* - заполняется в случае наличия иного нормативного показателя нормативной потребности

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Перечень земельных участков, предлагаемых для перевода в категорию «земли населённого пункта»

Перечень земельных участков категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, земли сельскохозяйственного назначения и земли иного специального назначения для перевода в границы населенного пункта

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Предполагаемое функциональное использование
1	50:22:0040502:37	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	356	Для садоводства
2	50:22:0040502:74	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	472	Для садоводства
3	50:22:0050101:23	Для государственного резерва	132500	Для государственного резерва
4	50:22:0050102:94	Для размещения промышленных объектов	3400	Для размещения промышленных объектов
5	50:22:0050203:5	Для объектов общественно-делового значения	13800	Для объектов общественно-делового значения
6	50:22:0050101:4162	Под иными объектами специального назначения	112	Под иными объектами специального назначения
7	50:22:0050101:7974	Под иными объектами специального назначения	52	Под иными объектами специального назначения
8	50:22:0050101:7972	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	577,9	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
9	50:22:0050101:7973	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	10,65	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
10	50:22:0050101:21	Для прочих специальных целей	2000	Для прочих специальных целей
11	50:22:0050101:127	для строительства и эксплуатации торгово-жилищного комплекса	7318	для строительства и эксплуатации торгово-жилищного комплекса
12	50:22:0050101:126	для строительства и эксплуатации торгово-жилищного комплекса	1959	для строительства и эксплуатации торгово-жилищного комплекса
13	50:22:0050101:49	Для объектов общественно-делового значения	800	Для объектов общественно-делового значения
14	50:22:0050101:118	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	1550	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
15	50:22:0050101:117	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	1493,3	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
16	50:22:0050101:123	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	2044	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
17	50:22:0050101:122	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	1470	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
18	50:22:0050101:270	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	1957	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
19	50:22:0050101:4160	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных	111	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных

		элементов		элементов
20	50:22:0050201:716	Под иными объектами специального назначения	34863	Под иными объектами специального назначения
21	50:22:0050201:717	Для размещения промышленных объектов	64100	Для размещения промышленных объектов
22	50:22:0050201:119	Для размещения промышленных объектов	75400	Для размещения промышленных объектов
23	50:22:0050201:123	Для размещения промышленных объектов	1049	Для размещения промышленных объектов
24	50:22:0050201:122	Для размещения промышленных объектов	5371	Для размещения промышленных объектов
25	50:22:0050201:124	Для размещения промышленных объектов	8395	Для размещения промышленных объектов
26	50:22:0050201:106	Для размещения промышленных объектов	21450	Для размещения промышленных объектов
27	50:22:0050201:103	Для размещения промышленных объектов	39200	Для размещения промышленных объектов
28	50:22:0050201:104	Для размещения промышленных объектов	57800	Для размещения промышленных объектов
29	50:22:0050201:85	Для размещения промышленных объектов	35281	Для размещения промышленных объектов
Итого:			514 891,9	

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. Техничко–экономические показатели. Проектные предложения.

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Запланировано		Итого
			1 очередь 2023 г.	Расчетный срок 2038 г.	
Население					
Численность постоянного населения на 01.01.2018	тыс. чел.	44,353	59,609	18,273	122,235
Трудовые ресурсы	тыс. чел.	20,5			61,195
Количество рабочих мест	тыс. чел.	14,810			64,022
Новые рабочие места	тыс. чел.		37,333	11,879	49,212
Жилищный фонд					
Жилищный фонд – всего,	тыс. м2	1638,13			3888,54
Многokвартирная жилая застройка	тыс. м2	1577,53	1 738,78	511,63	3827,94
- многоэтажная жилая застройка	тыс. м2	1351,39			
- среднеэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. м2	70,84			
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка	тыс. м2	155,30			
Индивидуальная жилая застройка	тыс. м2	60,6	0	0	60,6
Новое жилищное строительство – в том числе:					
Многokвартирная жилая застройка	тыс. м2	1577,53	1 736,25	511,63	2250,41
по ВРИ	тыс. м2				
по ППТ	тыс. м2		611,23		611,23
концепции	тыс. м2		1125,02	511,63	1639,18
иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. м2				
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания					
Дошкольные образовательные учреждения	мест	1740	5045	1180	7965
Дошкольные образовательные учреждения	единиц	8	29	8	45
Общеобразовательные	мест	1980	11555	3290	16525

школы					
Общеобразовательные школы	единиц	3	10	2	12
Детско-юношеские спортивные школы искусств	мест	1074	1300	450	2824
Детско-юношеские спортивные школы искусств	единиц				
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	331	1100	270	1701
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	единиц				
Больничные стационары	койко-мест	0	260	740	1000
Больничные стационары	единиц	0			2
Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	350	1306	599	2255
Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	1	4	2	7
Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	0	2	1	3
Станции скорой помощи	автомобиль	3	7	2	12
Станции скорой помощи	единиц	1			
Универсальный культурно-досуговый центр	единиц	2	0	0	2
помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки	кв. м	5250	0	0	5250
зрительные залы	мест				
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м2	29,834	69,970	17,330	117,134
Спортивные залы	тыс. м2	2,604	8,0	2,5	13,104
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	340	600	400	1340
Предприятия торговли	тыс. м2	306,7	0	0	306,7
Предприятия общественного питания	Посад.мест	3407	760	750	4917
Предприятия бытового	рабочее	637	500	200	1337

обслуживания	место				
Бани	помывочное место	45	250	90	385
Пожарные депо	единица	0	1	0	1
Пожарные депо	автомобиль	0	16	0	16
Участковые пункты полиции					
количество участковых	чел.	5	4	2	11
площадь помещений	кв. м	-	480	240	720
Многофункциональный центр (МФЦ)	кв. м	-	400	200	600
Кладбища (открытые)	га	2,5 (0)	0	0	2,5 (0)
Транспортная инфраструктура					
Железнодорожный транспорт					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	0	0	0
Количество главных железнодорожных путей	единиц	0	0	0	0
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	0	1	0	1
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	0	0	0
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта	км	0	0	0,58	0,58
Водный транспорт					
Количество объектов водного транспорта (пристани, причалы)	единиц	0	0	0	0
Воздушный транспорт					
Количество вертолетных площадок	единиц	1	1	1	3
Водоснабжение					
водопотребление,	тыс. куб. м/сутки	12,81	30,80	36,14	36,14
Водоотведение					
объем водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	12,81	30,80	36,14	36,14
объем поверхностного стока, поступающего на	тыс. куб. м/час	н/д	+420	+20	+440

очистные сооружения					
Теплоснабжение					
Расход тепла, всего	Гкал/час	388,7	643,1	712,2	712,2
- в том числе от централизованных источников	Гкал/час	н/д	254,4	323,5	323,5
- в том числе от децентрализованных источников	Гкал/час	н/д	388,7	388,7	388,7
Газоснабжение					
потребление газа	тыс. куб. м/год	136760	229720	255150	255150
прирост	тыс. куб. м/год	-	92960	25430	118390
Электроснабжение					
Расчётный прирост нагрузки на шинах 6 (10) кВ ЦП	МВт	-	68,6	17,8	86,4
Связь		33,77	76,35	88,44	88,44
ёмкость телефонной сети	тыс. номеров				
Объём твёрдых коммунальных отходов от жилого фонда и организаций	тыс. куб. м/год	12	17,7	0	17,7
Озелененные территории общего пользования	га	-			-
Земли СХ	га	-			-
Мелиорированные	га	-			-
Особо ценные	га				
Перевод земель СХ назначения в земли других категорий, из них					-
в земли населенных пунктов	га				-
в земли промышленности	га				-
иное	га				-

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

