

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Москва, 2018

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



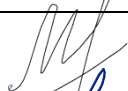





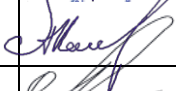


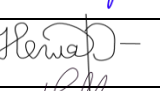




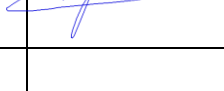



Генеральный директор

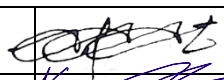
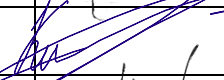




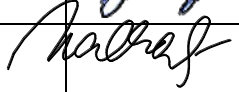
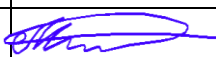


С.В. Маршев

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	Мокаяева 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 охраняемых природных территорий, зон		2

	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	7
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	12
2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	13
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	25
4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....	27
4.1. Мероприятия по установлению границ населённых пунктов и изменению структуры землепользования	27
4.2. Мероприятия по развитию жилищного строительства	29
4.3. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры	30
4.3.1. Создание условий для обеспечения населения городского округа учреждениями образования	30
4.3.2. Создание условий для обеспечения населения городского округа учреждениями здравоохранения.....	33
4.3.3. Создание условий для обеспечения населения городского округа объектами физической культуры и спорта	35
4.3.4. Создание условий для обеспечения населения городского округа учреждениями культуры.....	36
4.3.5. Создание условий для обеспечения населения городского округа предприятиями общественного питания, торговли и бытового обслуживания.....	37
4.3.6. Мероприятия по развитию мест захоронения.....	38
4.4. Мероприятия по развитию мест приложения труда	38
4.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	43
4.6. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры	45
4.6.1. Мероприятия по развитию систем водоснабжения	46
4.6.2. Мероприятия по развитию систем водоотведения	46
4.6.3. Мероприятия по развитию систем теплоснабжения	47
4.6.4. Мероприятия по развитию газоснабжения	47
4.6.5. Мероприятия по развитию систем электроснабжения.....	48
4.6.6. Мероприятия по развитию средств связи и коммуникаций	49
4.6.7. Мероприятия по развитию систем дождевой канализации	49
4.7. Мероприятия по зонам санитарной охраны источников водоснабжения	50
4.8. Мероприятия по охране окружающей среды	51
4.9. Мероприятия по организации особо охраняемых природных территорий	51
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. ..	52
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	56

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-ОЗ «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-ОЗ «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 электроэнергии 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 государственной 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 Подмосковья» 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. ПЛАНИРУЕМОЕ 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 уровня² 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 территорий. Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки³, 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

² Уровня Проекта Генерального плана

³ Уровня зонирования второго порядка – Правила землепользования и застройки

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).

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.

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 жилыми 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 потребуются 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 пользования.

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-культурные объекты, объекты административно-хозяйственного управления, а также исторические объекты;

- объектов транспортной инфраструктуры (стоянки автомобильного транспорта);
- озелененных территорий общего использования.

Зона общественно-производственной застройки (ОЗ)

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 (О4)

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 (К)

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 (СХ2)

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 (Р1)

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 (Р2)

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.

Таблица 2.1. Баланс территорий городского округа Котельники по функциональному зонированию

№	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	10,7%
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	137,0	0	0,0%
Итого:			1424,4	100,0%	

Таблица 2.2. Ведомость проектных функциональных зон.

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах Регионального(Р), Местного значения (М)
Ж1	Зона многоквартирной жилой застройки	1	0,39	Проекти- руемая	Новое строительство не более 7 этажей, коэффициент застройки жилыми домами от 59,0 до 28,8 в зависимости от этажности	
		2	5,39	Проекти- руемая	В соответствии с постановлением №1197-пг от 18.12.2008	Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		3	0,73	Проекти- руемая	Новое строительство не более 7 этажей, коэффициент застройки жилыми домами от 59,0 до 28,8 в зависимости от этажности	
		4	10,01	Проекти- руемая	В соответствии с постановлением №304-пр от 29.12.2014 (ГС №36 от 07.10.2014)	
		5	8,16	Проекти- руемая	В соответствии с постановлением ГС № 51 от 26.12.17	Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		6	34,62	Проекти- руемая		Строительство: поликлиника (М)
		7	7,82	Реконстру- ируемая		Строительство: поликлиника (М), Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (М)
		8	13,18	Реконстру- ируемая		
О1	Многофункци- ональная общественно- деловая зона	9	9,50	Проекти- руемая	Новое строительство не более 7 этажей, коэффициент застройки не более 75%	
		10	0,86	Проекти- руемая		
		11	5,31	Проекти- руемая		

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектов Регионального(Р), Местного значения (М)
		12	5,98	Проекти- руемая		
		13	1,61	Проекти- руемая		
		14	0,19	Проекти- руемая		
		15	0,26	Проекти- руемая		
		16	0,34	Проекти- руемая		
		17	2,68	Проекти- руемая		Строительство: учреждение дополнительного образования (М)
		18	6,41	Проекти- руемая		
		19	2,00	Проекти- руемая		
		20	2,58	Проекти- руемая		
		21	1,96	Проекти- руемая		
		22	0,50	Проекти- руемая		
		23	1,43	Проекти- руемая		
		24	2,95	Проекти- руемая	В соответствии с постановлением ГС № 51 от 26.12.17	Строительство: Физкультурно- оздоровительный комплекс (М), Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (М)
		25	0,93	Проекти- руемая		Строительство: Физкультурно- оздоровительный комплекс (М)
		26	0,88	Проекти- руемая		
		27	0,83	Проекти- руемая		
02	Зона специализированн ой общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового,	28	1,96	Реконстру- ируемая	Не более 5 этажей	Строительство: Больничный стационар (М), Станция скорой медицинской помощи (М)
		29	2,53	Проекти- руемая	В соответствии с постановлением №1197-пг от	Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М)

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектов Регионального(Р), Местного значения (М)
	образовательного, культурного и религиозного назначения)	30	1,04	Проекти- руемая	18.12.2008	Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		31	0,48	Проекти- руемая	Не более 4 этажей	Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		32	0,99	Проекти- руемая		Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		33	0,58	Проекти- руемая	В соответствии с постановлением ГС № 51 от 26.12.17	Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		34	1,33	Проекти- руемая		Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		35	3,46	Проекти- руемая		Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М)
		36	0,76	Проекти- руемая		Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		37	0,57	Проекти- руемая		Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		38	2,23	Проекти- руемая		Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М)
		39	1,20	Проекти- руемая		Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		40	2,85	Проекти- руемая		Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М)
О2	Зона специализированн ой общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного,	41	1,36	Проекти- руемая	В соответствии с постановлением ГС № 51 от 26.12.17	Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		42	1,33	Проекти- руемая		Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		43	0,25	Проекти- руемая		

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах Регионального(Р), Местного значения (М)
	культурного и религиозного назначения)	44	1,08	Проектируемая		Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		45	1,33	Проектируемая		Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		46	1,33	Проектируемая		Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		47	3,94	Проектируемая		Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М)
		48	0,19	Проектируемая	Утвержден №304-пр от 29.12.2014	Строительство: поликлиника (М)
ОЗ	Общественно-производственная	49	0,57	Реконструируемая	Для нового строительства и реконструкции коэффициент застройки до 75%	Строительство: Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном (М)
О4	Общественно-жилая зона	50	18,68	Проектируемая	В соответствии с постановлением ГС ГС №14 от 26.04.16 и Постановлением №310-пг от 04.04.2008	Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М), четырех детских общеобразовательных учреждение (М), поликлиника (М)
		51	21,48	Проектируемая	В соответствии с постановлением ГС ГС №14 от 26.04.16	Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М), пяти детских общеобразовательных учреждение (М), поликлиника (М), Физкультурно-оздоровительный комплекс (М), Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (М)
	Производственная зона	52	0,39	Проектируемая	Для нового строительства и реконструкции коэффициент застройки от 45 до 75% в зависимости от типа производств	
		53	4,60	Проектируемая		
		54	1,84	Проектируемая		
		55	2,38	Проектируемая		
П		56	0,20	Проектируемая		

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах Регионального(Р), Местного значения (М)
		57	0,98	Проекти- руемая		
		58	0,94	Проекти- руемая		
К	Зона объектов коммунального назначения	59	2,59	Проекти- руемая	Для нового строительства коэффициент застройки не более 75%	
		60	1,80	Проекти- руемая		Строительство: пожарное депо (М)
		61	1,00	Проекти- руемая		
		62	0,84	Проекти- руемая		
Р1	Зона озелененных и благоустроенных территорий	63	0,48	Проекти- руемая	Озеленение и благоустройство	
		64	0,11	Проекти- руемая		
		65	1,23	Проекти- руемая	сохранение функциональног о использования, озеленение и благоустройство	
		66	0,10	Проекти- руемая		
		67	0,95	Проекти- руемая		
		68	0,34	Проекти- руемая		
Т1	Зона объектов автомобильного транспорта	69	0,2	Проекти- руемая	Для нового строительства и реконструкции коэффициент застройки от 40 до 75% в зависимости от вида	
		70	0,29	Проекти- руемая		
		71	0,12	Проекти- руемая		

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

На территории городского округа Котельники генеральным планом не планируется размещение объектов федерального значения (в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 г. №1634-р), Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 №384-р) и др. областях).

На территории городского округа Котельники генеральным планом не планируется размещение объектов регионального значения (в соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области», утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23).

Развитие автодорожной сети регионального значения

В соответствии с утвержденной «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ПП МО №230/8 от 25.03.2016) предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в ГО Котельники (см. таблицу 3.1):

- Строительство автомобильной дороги регионального значения общего пользования I технической категории «МКАД - Котельники - Егорьевское шоссе», имеющей протяженность в границах городского округа – 1,62 км. Проезжая часть будет включать 6 полос движения, ширина полосы отвода составит 72 м;
- Строительство автомобильной дороги регионального значения общего пользования I технической категории «МКАД - Котельники - Егорьевское шоссе», имеющей протяженность в границах городского округа – 2,57 км. Проезжая часть будет включать 6 полос движения, ширина полосы отвода составит 72 м;
- Реконструкция автомобильной дороги регионального значения общего пользования I технической категории «Дзержинское шоссе», имеющей протяженность в границах городского округа – 3,36 км. Проезжая часть будет включать 4 полосы движения, ширина полосы отвода составит 65 м;
- Реконструкция автомобильной дороги регионального значения общего пользования I технической категории «Белая дача - МКАД», имеющей протяженность в границах городского округа – 0,66 км. Проезжая часть будет включать 4 полосы движения;
- Реконструкция магистральной улицы регионального значения «Ковровый комбинат - п. ГОК», имеющей протяженность в границах городского округа – 2,06 км. Проезжая часть будет включать 2 полосы движения в оба направления;
- Реконструкция магистральной улицы регионального значения «Котельники - Силикат», имеющей протяженность в границах городского округа – 2,65 км. Проезжая часть будет включать 4 полосы движения в оба направления;

Таблица 3.1. Перечень автомобильных дорог регионального значения, предусмотренных утвержденной СТП ТО МО (ПП МО №230/8 от 25.03.2016) к реализации в городском округе Котельники

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

Транспортно-пересадочные узлы

В соответствии с утвержденной Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (ПП МО №230/8 от 25.03.2016) планируется формирование трёх транспортно-пересадочного узлов:

1. На основе железнодорожной станции Яничкино;
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»).

4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

4.1. Мероприятия по установлению границ населённых пунктов и изменению структуры землепользования

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, 50:22:0050202:18310, 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.

Все территории, имеющие категорию земли населенных пунктов в границах городского поселения, включены в границу города Котельники.

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

Баланс структуры землепользования городского округаана расчетный срок представлен в табл. 4.1.1.

Таблица 4.1.1. 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 особо охраняемых территорий и объектов	418,16	418,16
Земли лесного фонда	отсутствует	отсутствует
Земли водного фонда	отсутствует	отсутствует
Категория земель не установлена	17,08	отсутствует

Таблица 4.1.2. Категории земель, 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 области и представлены в таблице 4.1.3.

Таблица 4.1.3. Виды собственности земельных участков

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

4.2. Мероприятия по развитию жилищного строительства

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 5.3.1.

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 4.2.1. 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.

4.3. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры

4.3.1. Создание условий для обеспечения населения городского округа учреждениями образования

1) 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 4.3.1.1.)

Таблица 4.3.1.1. 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
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 4.3.1.2.

Таблица 4.3.1.2. 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			14 845	

2) 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 4.3.1.3)

Таблица 4.3.1.3. 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 4.3.1.4. 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	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			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.

3) В планы развития учреждений дополнительного образования детей заложены следующие мероприятия: 1750 мест в спортивных школах и 1370 мест в школах по различным видам искусств на базе существующих и планируемых образовательных учреждений, физкультурно-оздоровительных комплексов и в первых этажах жилых домов.

Таблица 4.3.1.5. 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 РНГП 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/профицит мест по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует

Количество мест в школах по различным видам искусств, всего	331	1 431	1 701
Требуется мест по РНГП 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/профицит мест по нормативу	270	отсутствует	отсутствует

4.3.2. Создание условий для обеспечения населения городского округа учреждениями здравоохранения

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского округа Котельники в учреждениях здравоохранения на 1 очередь и расчетный срок Генерального плана приведен в таблице 4.3.2.1.

Таблица 4.3.2.1. 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
Аптеки			
Общая площадь, кв.м (шт.)	13	13	13
Требуется 1 аптека на 10 тыс.	4	10	12

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	-/-	-/-
Уровень обеспеченности	325%	130%	108%
Дефицит площади (шт.) по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует

Таблица 4.3.2.2. 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:			1 905	

Таблица 4.3.1.3. 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 multifunctional центрах;
- аптеки и аптечные киоски предлагается разместить в проектируемых общественно-деловых коммерческих объектах, и в помещениях первых этажей планируемых к размещению жилых домов.

Согласно РНГП МО рекомендуемая обеспеченность центрами социального обслуживания пенсионеров и инвалидов (при населении не менее 50 тыс.чел.) – 1 центр; социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей (при населении не менее 10 тыс.чел.), – 0,5 центра. Нормативные требования в городском округе выполняются в течение срока реализации 1 очереди и расчетного срока реализации генерального плана.

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 УЦСОН на расчетный срок.

Перечень планируемых к строительству объектов указан в таблице 6.2.7.

Таблица 4.3.1.4. 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

4.3.3. Создание условий для обеспечения населения городского округа объектами физической культуры и спорта

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 4.3.3.1.

Таблица 4.3.3.1. 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%
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	-/-	600/-	400/-

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
мощности к предыдущему периоду			
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 4.3.3.2. 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			10 500	1 000		

В рамках реализации утвержденных проектов планировки территории планируется:

- строительство спортивных залов общей площадью 10,5 тыс. кв.м;
- строительство плоскостных спортивных сооружений общей площадью 87,3 тыс.кв.м;
- строительство плавательных бассейнов общей площадью зеркала воды 1000 кв.м.

4.3.4. Создание условий для обеспечения населения городского округа учреждениями культуры

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского округа Котельники в учреждениях культуры и искусства на 1 очередь и расчетный срок приведен в таблице 4.3.4.1.

Таблица 4.3.4.1. 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	3	4	5

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
000 жителей с населением свыше 50 тыс.чел.)			
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	2/-	1/-
Уровень обеспеченности	100%	125%	120%
Дефицит единиц по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует

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 клубными учреждениями составит 214 % от нормативного показателя, а библиотечным фондом - 120%.

4.3.5. Создание условий для обеспечения населения городского округа предприятиями общественного питания, торговли и бытового обслуживания

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 4.3.5.1.

Таблица 4.3.5.1. 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.

4.3.6. Мероприятия по развитию мест захоронения

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.

4.4. Мероприятия по развитию мест приложения труда

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. 4.4.1).

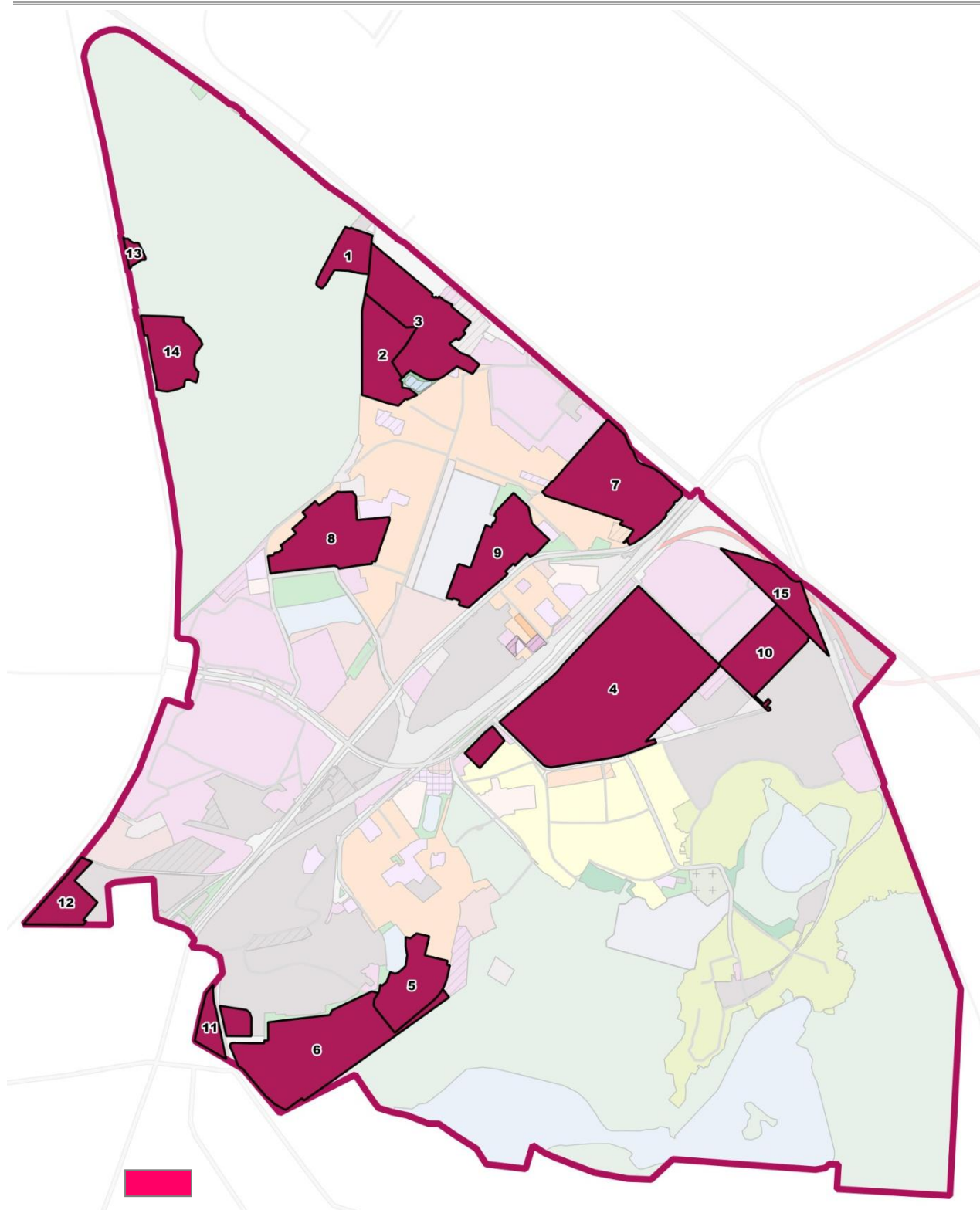
Таблица 4.4.1. Места приложения труда в соответствии с разрабатываемой и утвержденной градостроительной документацией.

№ 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	4500	Утвержден №304-пр от 29.12.2014	
3	ООО "Восточный" ТПУ мкр. Опытное поле	14	Жилая застройка с общественно-деловой инфраструктурой и транспортно-пересадочным узлом	Торговля и услуги; прочее; транспорт и связь; бюджетный сектор	13 831	14288	Концепция одобрена ГС №51 от 26.12.17	
					Офисы – 128 225			
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	12898	Концепция одобрена ГС №51 от 26.12.17	
					Офисы – 85 000			
5	ООО СТРОЙСОЮЗ мкр. Южный	27,8			2387	Утвержден №1197-пг от 18.12.2008		
6	ООО «Котельники» мкр. Южный	26,1		150 800	5770	Концепция одобрена ГС №14 от 26.04.16		
7	ООО «БИГ Девелопмент» мкр. Новый Ковровый	16,7		39 287	4669	Концепция одобрена ГС №14 от 26.04.16		
8	ДРЗТ мкр. Белая дача	14		8 990	1021	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		Многофункциональный торговый комплекс	Торговля и услуги	31 822	741	Градостроительная концепция
ИТОГО:					546 925	47 961		

Генеральным планом резервируется территория для создания мест приложения труда общей площадью 22,7 га (см. табл. 4.4.2.)

Таблица 4.4.2. 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	Промышленность	6,4	160
ИТОГО:				22,7	1440



1 Территория для создания мест приложения труда
Номер территории в соответствии с табл. 4.4.1, 4.4.2

Рис. 4.4.1. 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 4.4.3.

Таблица 4.4.3. 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».

4.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

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 генеральным планом предусмотрено, помимо количественного наращивания сети и ее протяженности, внедрение классификации улиц и дорог, основанной на их местоположении в транспортной системе.

Предлагаемая классификация (таблица 4.5.1) учитывает уже существующие элементы УДС и предусматривает дополнительные характеристики сети⁴. В основу этой классификации положено функциональное назначение магистралей всех видов, согласующееся с окружающей застройкой и преимущественными видами транспорта.

Таблица 4.5.1 Предлагаемая классификация УДС города

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.
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 4.5.2.

Таблица 4.5.2 Перечень мероприятий по развитию улиц и дорог в границах поселения

⁴ В соответствии с СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89»

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 Котельники	С	МУРЗ	0,95	Согласно нормативным геометрическим 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	С	МУРЗ	0,46	2 полосы движения

Мега»				
Яничкин пр-д	Р	МУРЗ	1,5	2 полосы движения
Яничкин пр-д	С	МУРЗ	0,2	2 полосы движения
Ул. Новая	Демонт.	УМЗ	Определяет ся ППТ	-
Проезд, соединяющий Центральную аллею и Кузьминскую ул.(мкр. Белая Дача)	Демонт.	УМЗ	Определяет ся 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).

Скоростной внеуличный пассажирский транспорт

Для обеспечения удобного транспортного сообщения от станции метро Котельники до торгово-развлекательного комплекса МЕГА «Белая Дача» генеральным планом ГО Котельники предлагается строительство канатной дороги (протяжённостью 1,91 км).

4.6. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры

В целях обеспечения растущих потребностей населения и хозяйствующих субъектов городского округа Котельники в топливно-энергетических ресурсах необходимо решить следующие вопросы местного значения:

-обеспечение условий для надёжного и бесперебойного функционирования действующих инженерных сетей;

-формирование условий для дальнейшего развития системы инженерной инфраструктуры;

-внедрение энергоэффективных технологий;

-снижение негативного воздействия на окружающую среду.

Планируемые для размещения и существующие объекты инженерной инфраструктуры позволят обеспечить потребителей электро-, тепло- газо-, водоснабжением и водоотведением в полном объёме и с высокой степенью надёжности.

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры размещаются в установленных генеральным планом функциональных зонах: производственных, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории: охранные, санитарно-защитные, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и иные зоны.

4.6.1. Мероприятия по развитию систем водоснабжения

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.

Таблица 4.6.1.1.

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
Граница первого пояса зоны водопроводных сооружений должна совпадать с ограждением площадки сооружений и предусматривается на расстоянии от стен резервуаров и артезианских – не менее 30 метров; от стволов водонапорных башен – не менее 15 метров.		
<i>Организация реконструкции</i>		
Водозаборный узел	3 сооружения	г.о. Котельники
Водопроводные сети	20 км	г.о. Котельники
<i>Организация строительства</i>		
Водопроводные сети	30 км	г.о. Котельники

4.6.2. Мероприятия по развитию систем водоотведения

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

Таблица 4.6.2.1.

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция, санитарно-защитную зону от канализационных очистных сооружений бытовых стоков закрытого типа до жилой застройки, производительностью до 200 м ³ /сут, следует принимать 150 метров; производительностью от 200 до 5000 м ³ /сут, следует принимать 200 метров; производительностью свыше 5000 м ³ /сут до 50000 м ³ /сут следует принимать 400 метров.		
<i>Организация реконструкции</i>		
Канализационная насосная станция	2 сооружения	г.о. Котельники
Канализационные сети	6 км	г.о. Котельники
<i>Организация строительства</i>		
Канализационная насосная станция	3 сооружения	г.о. Котельники
Канализационные сети	25 км	г.о. Котельники

4.6.3. Мероприятия по развитию систем теплоснабжения**Таблица 4.6.3.1.**

Наименование и характеристика объекта	Количество	Местоположение
Объекты местного значения		
<i>Организация реконструкции</i>		
Перекладка участков теплопроводов с увеличением пропускной способности и заменой теплоизоляции	5 км	г.о. Котельники
<i>Организация строительства</i>		
Газовая блочно-модульная котельная производительностью 5-10 Гкал/ч	1 объект	г.о. Котельники
Прокладка теплопроводов	1,2 км	г.о. Котельники
Сооружение центральных тепловых пунктов	12 объектов	г.о. Котельники
Внедрение автономной котельной производительностью до 3 Гкал/ч	5	г.о. Котельники

1. Для теплоисточников тепловой мощностью менее 200 Гкал/ч, работающих на твёрдом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.

2. Для крышных, встроено-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция).

3. Минимально-допустимое расстояние в свету от теплопроводов до зданий и сооружений – 5 м (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

4. Минимальные расстояния в свету от отдельно стоящих наземных ЦТП до наружных стен жилых зданий и сооружений должны быть не менее 25 м. В особо стесненных условиях допускается уменьшение расстояния до 15 м при условии принятия дополнительных мер по снижению шума до допустимого по санитарным нормам уровня. При этом проведение расчета шумового воздействия обязательно. (СП 124.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»)

4.6.4. Мероприятия по развитию газоснабжения**Таблица 4.6.4.1.**

Наименование объекта, характеристика	Количество	Местоположение
Объекты местного значения		
<i>Организация строительства</i>		
Блочный газорегуляторный пункт (ГРП)	3 сооружений	г.о. Котельники
Шкафной газорегуляторный пункт (ШРП)	1 сооружение	г.о. Котельники
Прокладка газопроводов высокого давления $P \leq 0,6-1,2 \text{ МПа}$ D159-108 мм	2,0 км	г.о. Котельники
<i>Организация реконструкции</i>		
Перекладка газопровода $P \leq 1,2 \text{ МПа}$ D530 мм на D1020 мм	5,3 км	г.о. Котельники

1. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения повреждения объектов магистральной газотранспортной системы в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных газопроводов и вокруг ГРС установлены охранные зоны в виде участков земли, ограниченных условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопроводов с каждой стороны и в 100 м от территории ГРС.

2. С целью обеспечения безопасности населённых пунктов, расположенных вблизи магистральных газовых сетей, в соответствии с СП 36.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы», определены минимально-допустимые расстояния от магистральных газопроводов и ГРС до жилой застройки:

- 100 м от оси газопроводов $d_y \leq 300$ мм;
- 200 м от оси газопроводов $600 < d_y \leq 800$ мм;
- 150 м от территории ГРС (газопровод-отвод $d_y \leq 300$ мм).

3. Вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов устанавливается охрannая зона в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов (Правила охраны газораспределительных сетей, утверждённые Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878);

4. Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее 10 м при $P_{вх} \leq 0,6$ МПа (согласно СП 62.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы»).

5. Минимальные расстояния по горизонтали от подземных газопроводов до зданий и сооружений принимаются в зависимости от категории и диаметра газопровода:

- 2 м (газопровод низкого давления $P < 0,005$ МПа
- 4 м (газопровод среднего давления $P \leq 0,3$ МПа);
- 7 м (газопровод высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа).

(СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», утверждённому постановлением Госстроя России от 26.06.2003 № 112).

4.6.5. Мероприятия по развитию систем электроснабжения

Таблица 4.6.5.1. Ориентировочные объемы основных работ по развитию системы электроснабжения г.о. Котельники

Таблица 4.6.4.1.

Наименование объекта, характеристика	Количество	Местоположение
Объекты местного значения		
<i>Реконструкция распределительных сетей напряжением 10/0,4 кВ</i>		
5. Реконструкция распределительной трансформаторной подстанции	1 сооружение	г.о. Котельники
6. Перекладка воздушно-кабельных линий напряжением 6 кВ	5 км	г.о. Котельники
<i>Строительство распределительных сетей напряжением 10/0,4 кВ</i>		
7. Распределительная трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	9 сооружений	г.о. Котельники
8. Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	30 сооружений	г.о. Котельники
9. Кабельная линия КЛ 10 кВ	25 км	г.о. Котельники

1. Для электроподстанций напряжением 35 кВ и выше размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании расчётов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция).

2. Вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛЭП) 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 положении на расстоянии:

- 10 кВ – 10 метров;
- 35 кВ – 15 метров;
- 110 кВ – 20 метров

4. При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10-20 кВ расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий принимается не менее 10 м, а до лечебно-профилактических учреждений – не менее 15 м (СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

5. 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 (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160).

4.6.6. Мероприятия по развитию средств связи и коммуникаций

Таблица 4.6.7.1.

Наименование объекта, характеристика	Количество	Местоположение
Объекты местного значения		
<i>Организация строительства</i>		
1. Цифровая АТС	1 объект	г.о. Котельники
2. Волоконно-оптическая кабельная линия связи (ВОЛС)	1,5 км	г.о. Котельники

1. Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиорелизации устанавливается охранный зона в виде участка земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиорелизации не менее чем на 2,0 м с каждой стороны. (Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578).

4.6.7. Мероприятия по развитию систем дождевой канализации

Генеральным планом предлагаются мероприятия направленные на обеспечение централизованным водоотведением поверхностного стока.

Таблица 4.6.6.1.

Наименование объекта, характеристика	Кол-во	Местоположение
Объекты местного значения		
В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», действующая редакция, размер санитарно-защитной зоны от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой территории следует принимать 50 метров.		
<i>Организация строительства</i>		
Сети поверхностного стока	5 км	г.о. Котельники
<i>Организация реконструкции</i>		
Сети поверхностного стока	10 км	г.о. Котельники

Примечание. Протяженность сетей дождевой канализации уточняется и детально прорабатывается на последующих стадиях проектирования.

4.7. Мероприятия по зонам санитарной охраны источников водоснабжения

Мероприятия по второму и третьему поясам

1) Выявление, тампонирование 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.).

4.8. Мероприятия по охране окружающей среды

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.

4.9. Мероприятия по организации особо охраняемых природных территорий

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.

5. 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
Многоквартирная 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:					
Многоквартирная 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 школы	мест	1980	11555	3290	16525
Общеобразовательные	единиц	3	10	2	12

школы					
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 обслуживания	рабочее место	637	500	200	1337
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					
объём водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	12,81	30,80	36,14	36,14
объём поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения	тыс. куб. м/час	н/д	+420	+20	+440
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

