

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Москва, 2016**



**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный директор

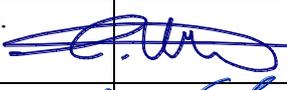
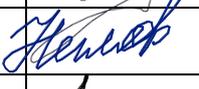
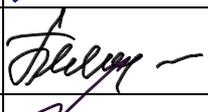
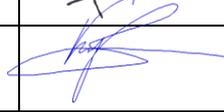
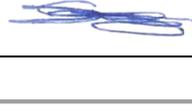


**С.В. Маршев**

**Москва, 2016**



**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.	Специалист 1-ой категории	Мозгунов А.А.	

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

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

№п/п	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер	Количество экземпляров
<b>1. Состав материалов утверждаемой части (Положение о территориальном планировании)</b>			
	Пояснительная записка. Табличные материалы. Графические материалы: 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа (М 1:10 000) 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа (М1 10 000) 3. Карта функциональных зон городского округа (М 1: 10 000)		2
<b>2. Состав материалов по обоснованию Генерального плана</b>			
	<b>Том I. Градостроительная организация территории</b> - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта размещения городского округа в системе расселения Московской области (б/м) 2. Карта современного использования территории (М 1: 10 000) 3. Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территорий (М 1: 10 000) 4. Генеральный (проектный) план (М 1: 10 000) 5. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах округа (М 1: 10 000) 6. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах округа (М 1: 10 000) 7. Карта мелиорированных сельскохозяйственных угодий (М 1: 10 000)		2
	<b>Том II. Охрана окружающей среды</b> - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий (М 1: 10 000)		2
	<b>Том III. Объекты культурного наследия</b> - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта планируемых зон с особыми условиями использования территории городского округа, связанными с объектами культурного наследия (М 1: 10 000)		2

	<p><b>Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Пояснительная записка;</li><li>- Графические материалы:</li></ul> <p>1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (М 1: 10 000)</p>	ДСП	экз. № 1 экз. № 2
--	--	-----	----------------------

## СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	9
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	13
2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	14
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	27
4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....	29
4.1. Мероприятия по установлению границ населённых пунктов и изменению структуры землепользования.....	29
4.2. Мероприятия по развитию жилищного строительства.....	31
4.3. Мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры.....	32
4.3.1. Создание условий для обеспечения населения городского округа учреждениями образования.....	32
4.3.2. Создание условий для обеспечения населения городского округа учреждениями здравоохранения.....	35
4.3.3. Создание условий для обеспечения населения городского округа объектами физической культуры и спорта.....	37
4.3.4. Создание условий для обеспечения населения городского округа учреждениями культуры	39
4.3.5. Создание условий для обеспечения населения городского округа предприятиями общественного питания, торговли и бытового обслуживания.....	39
4.3.6. Мероприятия по развитию мест захоронения.....	40
4.4. Мероприятия по развитию мест приложения труда.....	40
4.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры.....	41
4.6. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры.....	48
4.6.1. Мероприятия по развитию систем водоснабжения.....	49
4.6.2. Мероприятия по развитию систем водоотведения.....	49
4.6.3. Мероприятия по развитию систем теплоснабжения.....	50
4.6.4. Мероприятия по развитию систем газоснабжения.....	53
4.6.5. Мероприятия по развитию систем электроснабжения.....	55
4.6.6. Мероприятия по развитию средств связи и коммуникаций.....	56
4.6.7. Мероприятия по развитию систем дождевой канализации.....	58
4.7. Мероприятия по зонам санитарной охраны источников водоснабжения.....	59
4.8. Мероприятия по охране окружающей среды.....	59
4.9. Мероприятия по организации особо охраняемых природных территорий.....	60
5. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....	61
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	65
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ.....	69
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ ДЛЯ ПЕРЕВОДА В КАТЕГОРИЮ «ЗЕМЛИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА».....	70
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ В ДОКУМЕНТЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ.....	72
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. РАСЧЕТЫ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ И ГАЗИФИКАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ НА ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ И РАСЧЕТНЫЙ СРОК.....	77

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И О ПОТРЕБНОСТИ  
В ОБЪЕМАХ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЛИКВИДАЦИИ ДЕФИЦИТА В УКАЗАННЫХ  
ОБЪЕКТАХ..... 79**

## ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана городского округа Котельники Московской области подготовлен на основании государственного контракта №1135/15 от 02.03.2015.

Основанием для разработки проекта Генерального плана является государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 гг.

Проект Генерального плана 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.

Проект генерального плана 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;
- 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 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»;
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Свод правил СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы»;
- Закон Московской области от 21.01.2005 №26/2005-03 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Закон Московской области от 25.11.2004 №160/2004-ОЗ "О статусе и границе городского округа Котельники"(с изменениями на 18.04.2012г.);
- Закон Московской области от 07.03.2007 №36/2007-03 «О Генеральном плане развития Московской области»;
- 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 № 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 одобрении проекта Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 28.04.2012 №627/16 «Об утверждении инвестиционной программы Московской области «Развитие топливозаправочного комплекса Московской области до 2018 года»;
- Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 №602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;
- 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 24.06.2014 №491/20 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ 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» (с изм. от 25.09.2014).
- 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»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 №19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения». Распоряжение Министерства энергетики Московской области от 29.04.2014 №24-Р «О схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2015- 2019 годы»;
- Распоряжение Министерства энергетики Московской области от 29.04.2014 №24-Р «О схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2015- 2019 годы»;
- Распоряжение Министерства строительного комплекса от 10.01.2000 №1 «О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ПЗП-99 МО)»;
- 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»;

– Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 №6651/37 Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014- 2018 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 2014-2018 годы»;
- «Культура городского округа Котельники Московской области на 2014-2018 годы»;
- «Спорт в городском округе Котельники Московской области на 2014-2018 годы»;
- «Безопасность городского округа Котельники Московской области на 2014-2016 годы»;
- «Жилище городского округа Котельники Московской области на 2014-2024 годы»;
- «Развитие имущественно-земельных отношений в городском округе Котельники Московской области на 2014-2018 годы»;
- «Социальная защита населения городского округа Котельники Московской области» на 2014-2018 годы;
- «Развитие жилищно-коммунального хозяйства городского округа Котельники Московской области на 2014-2018 годы»;
- «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса городского округа Котельники Московской области на 2014-2018 годы»;
- «Информирование населения о деятельности органов местного самоуправления городского округа Котельники Московской области на 2015-2019 годы»;
- «Предпринимательство городского округа Котельники Московской области» на 2015-2019 годы;
- «Муниципальное управление» на 2015-2019 годы;
- «Экология и окружающая среда городского округа Котельники Московской области на 2015-2019 годы»;
- «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности в городском округе Котельники Московской области на 2015-2019 годы»;
- «Архитектура и градостроительство городского округа Котельники Московской области на 2015-2019 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 2035 года, с выделением первой очереди – 2022 г.

Границы земельных участков, на которых размещены объекты капитального строительства федерального значения, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения приводятся в положении о территориальном планировании, а также отображаются на картах для

обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе Генерального плана.

Генеральный план утверждается на срок не менее двадцати лет.

Положение о территориальном планировании включает в себя текстовую часть, определяющую:

- цели и задачи территориального планирования городского округа Котельники;
- сведения о видах, назначении и наименованиях объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение, мероприятия по территориальному планированию городского округа Котельники, а также соответствующие графические материалы:
  - карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа, масштаб 1:10 000;
  - карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа, масштаб 1:10 000;
  - карта функциональных зон городского округа, масштаб 1:10 000.

## 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 территорий<sup>1</sup> на расчетный срок – до 2035 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 генерального плана является определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, роста населения и числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и ритуального назначения, развития инфраструктуры рекреации (отдыха, спорта, озеленения городских территорий), обеспечивающего учёт интересов граждан и их объединений на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития Московской области.

Основные задачи генерального плана:

- определение функциональных зон городского округа и параметров функциональных зон;
- определение территорий планируемого размещения объектов местного значения городского округа;
- определение зон с особыми условиями использования территорий городского округа;
- определение границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа, а также перечня включаемых и исключаемых из границ населённых пунктов земельных участков, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий городского округа;
- определение основных мероприятий по сохранению объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения;
- разработка предложений по формированию системы общественных пространств в городском округе, включая архитектурно-градостроительное оформление пешеходных зон и улиц.

---

<sup>1</sup> 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 проекта 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 уровня<sup>2</sup> 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 застройки<sup>3</sup>, 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

<sup>2</sup> Уровня Проекта Генерального плана

<sup>3</sup> Уровня зонирования второго порядка – Правила землепользования и застройки

коммунальными зонами, и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

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

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

### ***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 селитебными территориями.

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

- внедрение на предприятиях более совершенных и безопасных технологических процессов, уменьшающих выделение в атмосферу вредных веществ;
- организация системы мониторинга за состоянием атмосферного воздуха;
- вновь возводимая застройка должна выполняться с требованиями к благоустройству и озеленению;
- сохранение и организация защитных полос озеленения вдоль автодорог.

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

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

#### Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)

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

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

#### Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Территория зоны предназначена для размещения:

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

Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения) (O2)

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 (O3)

Зона предназначена для размещения объектов общественного коммерческого и производственного назначения.

Участки размещения объектов общественного использования и коммерческого назначения занимают более 25% площади территории зоны, участки размещения объектов производственной и коммунальной застройки занимают более 25% площади территории зоны; участки с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Зона смешанной общественно-жилой застройки (O4)

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

Производственная зона (П)

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

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

Зона объектов коммунального назначения (К)

Территория зоны предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (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 (Р3)

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 (Р4)

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 проекта 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	154,5	10,8%
2	Ж2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	59,6	48,0	3,4%
3	О1	Многофункциональная общественно-деловая зона	139,8	166,6	11,5%
4	О2	Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и	21,7	41,4	2,9%

		религиозного назначения)			
5	О3	Общественно-производственная зона	0,0	55,6	3,9%
6	О4	Общественно-жилая зона	0,0	39,6	2,8%
7	П	Зона производственная	153,0	177,4	12,7%
8	К	Зона объектов коммунального назначения	52,6	9,2	0,6%
9	Р1	Зона озелененных и благоустроенных территорий	28,0	32,6	2,3%
10	Р2	Зона лесопарков и иных ландшафтных (природных) территорий	91,4	93,3	6,6%
11	Р3	Зона лесов	354,2	354,2	24,9%
12	Р4	Зона объектов физической культуры и массового спорта	9,7	9,0	0,6%
13	СХ1	Зона сельскохозяйственного производства	8,3	0,0	0,0%
14	СХ2	Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства	69,7	70,7	5,0%
15	СП1	Зона кладбищ	2,5	2,5	0,2%
16	СП5	Иная зона специального назначения	14,2	14,2	1,0%
17	Т1	Зона объектов автомобильного транспорта	33,2	44,1	3,1%
18	Т2	Зона объектов железнодорожного транспорта	32,2	22,4	1,6%
19	В	Зона водных объектов	89,4	89,1	6,3%
20		Не вовлечённые в хозяйственную деятельность	139,3	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	0,9319	проектируемая	В соответствии с постановлением №1398-пг от 20.12.2010	
		2	5,3932	проектируемая	В соответствии с постановлением №1197-пг от 18.12.2008	Строительство: Доу (М), Универсальный комплексный центр социального обслуживания

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах Регионального(Р), Местного значения (М)
						населения (М)
		3	0,7348	проектируемая	Новое строительство не более 17 этажей, коэффициент застройки жилыми домами от 47,1 до 10,9 в зависимости от этажности	
		4	5,6854	проектируемая	В соответствии с постановлением №304-пр от 29.12.2014 (ГС №36 от 07.10.2014)	
		5	0,6104	проектируемая	В соответствии с постановлением №1398-пг от 20.12.2010	
		6	0,8939	проектируемая		
		7	0,6649	проектируемая		
		8	5,0955	проектируемая	В соответствии с постановлением ГС № 14 от 26.04.16	
		9	20,3241	проектируемая		Строительство - поликлиника (М)
		10	6,9604	реконструируемая	В соответствии с ДРЗТ	Строительство: Два детских общеобразовательных учреждения (М), Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (М)
К	Зона объектов коммунального назначения	11	1,8001	проектируемая	Для нового строительства коэффициент застройки не более 60%	Строительство — пожарное депо (М)
О1	Многофункциональная общественно-деловая зона	12	9,5036	проектируемая	Новое строительство не более 17 этажей	
		13	0,8599	проектируемая		
		14	1,8112	проектируемая	В соответствии с постановлением ГС № 14 от 26.04.16	
		15	5,3109	проектируемая	Новое строительство не	

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах Регионального(Р), Местного значения (М)
		16	5,9814	проектируемая	более 17 этажей, коэффициент застройки жилыми домами от 47,1 до 10,9 в зависимости от этажности	
		17	1,6092	проектируемая		
		18	0,2453	проектируемая	В соответствии с ДРЗТ	
		19	2,232	проектируемая	В соответствии с постановлением №304-пр от 29.12.2014 (ГС №36 от 07.10.2014)	
		20	0,2631	проектируемая	Новое строительство не более 17 этажей	
		21	46,8244	проектируемая		
		22	9,4786	проектируемая	В соответствии с постановлением ГС № 14 от 26.04.16	
		45	3,4997	проектируемая	В соответствии с постановлением №304-пр от 29.12.2014 (ГС №36 от 07.10.2014)	
		48	1,3614	проектируемая	Для нового строительства коэффициент застройки не более 60%	
О2	Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)	23	8,4953	проектируемая	В соответствии с постановлением ГС № 14 от 26.04.16	Строительство: Два ФОК (М), два ДОУ (М), одна СОШ (М)
		24	0,7945	проектируемая	Не более 4 этажей	Реконструкция ДОУ
		25	0,3001	проектируемая	В соответствии с постановлением №1398-пг от 20.12.2010	Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		26	0,448	проектируемая	Не более 4 этажей	Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		27	0,9955	проектируемая	В соответствии с постановлением	Строительство: Детское

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах Регионального(Р), Местного значения (М)
					№1398-пг от 20.12.2010	общеобразовательное учреждение (М)
		28	0,5	проектируемая	Не более 4 этажей	
		29	1,109	проектируемая	В соответствии с постановлением №1398-пг от 20.12.2010	Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М)
		30	1,8228	реконструируемая	В соответствии с ДРЗТ	Реконструкция СОШ
		31	1,9596	реконструируемая	Не более 4 этажей	Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М)
		32	2,5291	проектируемая	В соответствии с постановлением №1197-пг от 18.12.2008	Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М)
		33	1,0417	проектируемая		Строительство: Детское общеобразовательное учреждение (М)
		34	5,0667	проектируемая	В соответствии с постановлением №304-пр от 29.12.2014 (ГС №36 от 07.10.2014)	Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М), Детское общеобразовательное учреждение (М)
		35	4,2088	проектируемая	В соответствии с постановлением №1398-пг от 20.12.2010	Строительство: Средняя общеобразовательная школа (М), ДОУ (М), реконструкция ДОУ
О4	Общественно-жилая зона	36	21,4815	проектируемая	В соответствии с постановлением ГС №14 от 26.04.16	Строительство: пять ДОУ (М), одна СОШ (М), поликлиника (М), вертолётная площадка (М)
		37	18,0951	проектируемая	В соответствии с постановлением ГС ГС №14 от 26.04.16 и Постановлением №310-пг от 04.04.2008	Строительство: Четыре детских общеобразовательных учреждения (М), средняя общеобразовательная школа (М), поликлиника (М)
		40	2,688	проектируемая	Для нового строительства и реконструкции	

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах Регионального(Р), Местного значения (М)
					коэффициент застройки соотношение застройки: жилой застройки занимают более 25%; общественной застройки занимают более 35%; с другими видами разрешенного использования могут находиться в ее границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать не менее 25%	
ОП	Общественно-производственная	38	0,5575	реконструируемая	Для нового строительства и реконструкции коэффициент застройки до 60%	Строительство: Бассейн (М)
П	Производственная зона	39	0,2	проектируемая	Для нового строительства и реконструкции коэффициент застройки от 45 до 60% в зависимости от типа производств	
		41	0,977	проектируемая		
		42	0,937	проектируемая		
		43	0,3887	проектируемая		
		44	4,5984	проектируемая		
		46	6,4063	проектируемая	Для нового строительства коэффициент застройки от 45 до 60% в зависимости от типа производств	
		47	0,5118	проектируемая		
		49	1,8362	проектируемая		
		50	0,005	проектируемая		

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах Регионального(Р), Местного значения (М)
		51	2,6551	проектируемая		
P1	Зона озелененных и благоустроенных территорий	52	0,7854	проектируемая	В соответствии с постановлением №1398-пг от 20.12.2010	
		53	0,2766	проектируемая	озеленение и благоустройство	
		54	3,3643	проектируемая	В соответствии с постановлением ГС № 14 от 26.04.16	
		55	0,1954	проектируемая	озеленение и благоустройство	
		56	0,3701	проектируемая	В соответствии с постановлением №304-пр от 29.12.2014 (ГС №36 от 07.10.2014)	
		57	0,9487	проектируемая	сохранение функционального использования, озеленение и благоустройство	
		58	0,2142	проектируемая		
		60	0,5863	проектируемая		
		61	0,98	проектируемая	В соответствии с постановлением ГС № 14 от 26.04.16	
		62	0,1817	проектируемая	сохранение функционального использования, озеленение и благоустройство	
		63	1,2275	проектируемая		
		64	0,1022	проектируемая		
		65	4,8159	проектируемая	В соответствии с постановлением ГС № 14 от 26.04.16	
		T1	Зона объектов автомобильного транспорта	66	0,2	проектируемая
67	0,2875			проектируемая	ТЗК (Р)	
68	0,122			проектируемая		

### **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

*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»).

Территорию размещения ТПУ редполагается на два участка:

- часть со стороны ГО Котельники Московской области;
- часть со стороны ГП Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области и районом «выхино-Жулебино города Москвы.

#### **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 проекта генерального плана городского округа Котельники не установлена. Согласно ст. 23 Градостроительного кодекса РФ установление границ населённых пунктов является компетенцией генерального плана и осуществляется при разработке проекта 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 проектом генерального плана предлагается установление границы города Котельники. Определение территорий, предлагаемых к включению в границы населенного пункта город Котельники, основано на сложившейся планировочной структуре городского округа, 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».

Настоящим проектом генерального плана предлагаются меры по упорядочению административно-территориального устройства и структуры землепользования городского округа.

В числе первоочередных мероприятий проектом генерального плана предлагается установление границы населенного пункта. План проектируемой границы населённого пункта указан в Приложении 2.

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

В Приложении 1 «Перечень земельных участков, предлагаемых для перевода в категорию «земли населённого пункта»» дан перечень земель иных категорий предлагаемых для включения в границы города Котельники».

Участки, исключаемые из границ населённого пункта, отсутствуют.

Площадь территории населенного пункта город Котельники в проектных границах составит 897,6 Га.

Баланс структуры землепользования городского округа на 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	0,22	0,1
Земли населённых пунктов	610,86	42,9
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д. в том числе территории специального назначения	63,41	4,45
Земли особо охраняемых территорий и объектов	414,66	29,1
Земли лесного фонда	отсутствует	-
Земли водного фонда	отсутствует	-
Категория земель не установлена	15,26	1,07

**Таблица 4.1.2.** Категории земель, не поставленных на кадастровый учёт

Категория земель	Площадь, га
Неустановленные категории	<b>319,59</b>
<b>ИТОГО</b>	319,59

*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)	643,74
Территории неразграниченной собственности	255,69

## 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 – 1 375 тыс. м<sup>2</sup>. В рамках ДРЗТ планируется снос 52,66 тыс. кв. м ветхого жилого фонда.

**Расчетный срок:** застройка многоквартирными жилыми домами разной этажности согласно утвержденным проектам планировки территории и градостроительным концепциям – 570,75 тыс. м<sup>2</sup>.

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 **1945,75 тыс. м<sup>2</sup>** 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 (2016 г.)	Первая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2035 г.)
Площадь территории жилых зон	га	185,17	202,28	220,38
Площадь многоквартирной застройки	тыс.кв.м	1577,53	2899,9	3470,6
Количество проживающих в многоквартирной застройке	тыс.чел.	41,603	73,672	93,635
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.	37,9	39,4	37,06
Средняя обеспеченность населения жилым фондом	кв.м/чел.	38,0	39,1	37,15

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	43 128	75 197	95 160
<b>Количество мест школьного образования, всего</b>	<b>2000</b>	<b>10 177</b>	<b>12 847</b>
Требуется мест по РНГП МО 135 мест на 1000 жителей	5 822	10 152	12 847
Рекомендуемое приращение / сокращение мощности к предыдущему периоду	-	8177 / -	2670 / -
<b>Уровень обеспеченности местами школьного образования по нормативу</b>	34,35%	100,25%	100,00%
Дефицит мест по нормативу	3822	отсутствует	отсутствует

Чтобы удовлетворить нормативную потребность населения в общеобразовательных учреждениях необходимо предусмотреть строительство общеобразовательных учреждений суммарной мощностью **10 847 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	Норматив площади на учащегося (кв. м)	Площадь ЗУ (га)	Очередность
1	мкр. Белая дача (ООО «СОЛИДСТРОЙ-ГРУПП»)	СОШ	1577	17	2,68	1 очередь
2	Белая дача парк (ООО «Белая дача»)	СОШ	1100	21	2,31	1 очередь
3	Ковровый реконструкция	СОШ	750/1050	пристройка	2,4	1 очередь
4	мкр. Опытное поле (ГК «ПИК»)	СОШ	848	33	2,80	1 очередь
5	мкр. Опытное поле (ул. Кузьминская) (ООО «БИГ Девелопмент»)	СОШ	1100	21	2,31	расчетный срок

6	мкр. Южный (ООО «Котельники»)	СОШ	1570	21	3,30	расчетный срок
7	мкр. Силикат (уч. 50:22:0050203:10372 и 50:22:0050203:10356)	СОШ	1500	16	2,4	1 очередь
8	мкр. Опытное поле	СОШ	842	пристройка	0,6	1 очередь
9	мкр. Южный (Силикат)	СОШ	1200	21	2,52	1 очередь
10	(ООО «СТРОЙСОЮЗ»)	СОШ	480/860	пристройка	1,11	1 очередь
11	мкр. Силикат реконструкция	СОШ	770/1200	пристройка	1,0	1 очередь
<b>Итого</b>			<b>10 847</b>		<b>22,43</b>	

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	43 128	75 197	95 160
<b>Количество мест ДОУ, всего</b>	<b>1 318</b>	<b>4 888</b>	<b>6 185</b>
Требуется мест по РНГП МО (65 мест на 1000 жителей)	2 803	4 888	6 185
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-	3 570/-	1297/-
<b>Уровень обеспеченности местами дошкольного образования по нормативу</b>	<b>47,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>
Дефицит мест по нормативу	1 485	отсутствует	отсутствует

**Таблица 4.3.1.4.** Перечень планируемых дошкольных образовательных учреждений

№ на карте	Местоположение	Объект	Ёмкость	Норматив площади на учащегося (кв. м)	Площадь ЗУ (кв. м)	Очередность
1	мкр. Белая дача (ООО «СОЛИДСТРОЙ-ГРУПП»)	ДОУ	225	35	7875	1 очередь
2	мкр. Белая дача парк (ООО «Белая дача»)	ДОУ	505	35	17675	1 очередь
3	мкр. Опытное поле (ГК «ПИК»)	ДОУ	410	35	14350	1 очередь
4	мкр. Опытное поле (ООО «СТРОЙКОМФОРТ»)	ДОУ	80	35	2800	1 очередь
5	мкр. Южный (ООО «СТРОЙСОЮЗ»)	ДОУ	250	35	8750	1 очередь
6	Строительство в мкр. Ковровый	ДОУ	125	35	10500	1 очередь
7	Реконструкция МБДОУ Детский сад комбинированного вида	ДОУ	195/275	35	12600	1 очередь

	«Семицветик»					
8	мкр. Белая дача (ООО «СОЛИДСТРОЙ-ГРУПП»)	ДОУ	250	35	8750	1 очередь
9	мкр. Ковровый (ООО «БИГ Девелопмент»)	ДОУ	160	35	5600	1 очередь
10	мкр. Ковровый встроено-пристроенный (ООО БИГ Девелопмент»)	ДОУ	60	40	2400	расчетный срок
11	мкр. Ковровый встроено-пристроенный (ООО БИГ Девелопмент»)	ДОУ	60	40	2400	расчетный срок
12	мкр. Ковровый (ООО «БИГ Девелопмент»)	ДОУ	300	35	10500	расчетный срок
13	мкр. Южный ООО «Котельники»	ДОУ	260	35	9100	расчетный срок
14	мкр. Южный ООО «Котельники»	ДОУ	260	35	9100	расчетный срок
15	мкр. Южный встроено-пристроенный ООО «Котельники»	ДОУ	80	40	3200	расчетный срок
16	мкр. Южный встроено-пристроенный ООО «Котельники»	ДОУ	80	40	3200	расчетный срок
17	мкр. Южный встроено-пристроенный ООО «Котельники»	ДОУ	80	40	3200	расчетный срок
18	встроено-пристроенный	ДОУ	117	40	5300	расчетный срок
19	встроено-пристроенный	ДОУ	150	40	5300	1 очередь
20	встроено-пристроенный	ДОУ	150	40	5300	1 очередь
21	встроено-пристроенный	ДОУ	149	40	5300	1 очередь
22	встроено-пристроенный	ДОУ	148	40	5300	1 очередь
23	встроено-пристроенный	ДОУ	148	40	5300	1 очередь
24	встроено-пристроенный	ДОУ	148	40	5300	1 очередь
25	встроено-пристроенный	ДОУ	148	40	5300	1 очередь
26	встроено-пристроенный	ДОУ	148	40	5300	1 очередь
27	встроено-пристроенный	ДОУ	148	40	5300	1 очередь
28	встроено-пристроенный	ДОУ	148	40	5300	1 очередь
<b>Итого</b>			<b>4 867</b>		<b>127 800</b>	

Чтобы удовлетворить нормативную потребность населения в дошкольных образовательных учреждениях, необходимо предусмотреть строительство дошкольных образовательных учреждений суммарной мощностью 4 867 мест.

Настоящим проектом Генерального плана предусматривается строительство дошкольных образовательных учреждений суммарной мощностью 3 265 мест, ввиду отсутствия территориальных резервов, размещение дошкольных образовательных учреждений общей мощностью 1 602 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: 1076 мест в спортивных школах и 969 мест в школах по различным видам искусств на базе существующих образовательных учреждений и в первых этажах жилых домов.

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения	43 128	75 197	95 160
Численность детей от 6-15 лет	4 865	8 482	10 734
<b>Количество мест в детских и юношеских спортивных школах, всего</b>	<b>1 074</b>	<b>1 700</b>	<b>2 150</b>
Требуется мест по РНГП МО (20% детей от 6-15 лет)	973	1 696	2 147
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-	626	450
<b>Уровень обеспеченности местами в детских и юношеских спортивных школах по нормативу</b>	<b>110,4%</b>	<b>100,2%</b>	<b>100,1%</b>
Дефицит/профицит мест по нормативу	101	4	3
<b>Количество мест в школах по различным видам искусств, всего</b>	<b>331</b>	<b>1 021</b>	<b>1 300</b>
Требуется мест по РНГП МО (12% детей от 6-15 лет)	584	1 018	1 288
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-	690	279
<b>Уровень обеспеченности местами в школах по различным видам искусств по нормативу</b>	<b>56,7%</b>	<b>100,3%</b>	<b>100,9%</b>
Дефицит/профицит мест по нормативу	-253	3	12

#### 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	43 128	75 197	95 160
<b>Больничные стационары</b>			
Количество койко-мест, всего	-	<b>650</b>	<b>650</b>
Требуется мест по РНГП МО (8,1 мест на 1000 жителей)	349	609	771
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	650/-	-/-
<b>Уровень обеспеченности</b>	<b>0%</b>	<b>107%</b>	<b>84%</b>

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Дефицит мест по нормативу	349	отсутствует	121
<b>Поликлинические учреждения</b>			
Количество посещений в смену, всего	<b>350</b>	<b>1 270</b>	<b>1 629</b>
Требуется посещений по РНГП МО (17,75 пос. на 1000 жителей)	765	1 335	1 689
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	920/-	359/-
Уровень обеспеченности	<b>47%</b>	<b>95%</b>	<b>96%</b>
Дефицит пос. по нормативу	415	65	60
<b>Станции скорой медицинской помощи</b>			
Количество автомобилей, всего	3	8	10
Требуется автомобилей по РНГП МО (0,1 авт. на 1000 жителей)	4	7	9
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	5/-	2/-
Уровень обеспеченности	<b>75%</b>	<b>114%</b>	<b>100%</b>
Дефицит авт. по нормативу	1	отсутствует	отсутствует
<b>Раздаточный пункт молочной кухни</b>			
Общая площадь, кв.м	296	444	592
Требуется площади по РНГП МО (6-8 кв.м на 1000 жителей)	248	451	570
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	148/-	148/-
Уровень обеспеченности	<b>119%</b>	<b>98%</b>	<b>104%</b>
Дефицит площади по нормативу	отсутствует	7	отсутствует
<b>Аптеки</b>			
Общая площадь, кв.м (шт.)	13	13	13
Требуется 1 аптека на 10 тыс.	4	7	9
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	-/-	-/-
Уровень обеспеченности	<b>325%</b>	<b>186%</b>	<b>144%</b>
Дефицит площади (шт.) по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует

**Таблица 4.3.1.2.** Перечень планируемых поликлинических учреждений

№	Местоположение	Объект	Ёмкость	Норматив площади на посещения (га)	Площадь ЗУ (га)	Очередность
1	Покровский прзд, д.6, к.2 реконструкция	Поликлиника	(50+40)/200	0,1	в жилом здании	1 очередь
2	Покровский прзд ООО «СОЛИДСТРОЙ-ГРУПП»	Поликлиника	500	0,1	0,5	1 очередь
3	мкр. Опытное поле ГК «ПИК»	Поликлиника	140	0,1	0,3	1 очередь
4	мкр. Новый Ковровый ООО «БИГ Девелопмент»	Поликлиника	154	0,1	в жилом здании	Расчетный срок
5	мкр. Белая дача парк ООО «Белая дача»	Поликлиника	170	0,1	0,3	1 очередь
6	Мкр. Южный ООО «Котельники»	Поликлиника	205	0,1	0,3	Расчетный срок
<b>Итого:</b>			<b>1279</b>		1,1	

**Таблица 4.3.1.3. Перечень планируемых больничных стационаров**

№	Местоположение	Объект	Ёмкость	Норматив площади на больного (кв. м)	Площадь ЗУ (кв. м)
1	г. Котельники	Стационар	650	60	39000

В связи с комплексным жилищным развитием городского округа, предполагающее создание полного набора объектов социальной инфраструктуры:

- в связи с отсутствием территориальных ресурсов для размещения больничного стационара, предлагается проектирование объекта на реорганизованных промышленных территориях;

- 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 проекта 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
2	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	г. Котельники, мкр. Новый Ковровый	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	43 128	75 197	95 160
<b>Площадь спортивных плоскостных сооружений кв. м, всего</b>	<b>29 834</b>	<b>38 834</b>	<b>40 634</b>
Требуется площади по РНГП МО (948,3 кв.м на 1000 жителей)	40 898	71 309	90 240
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	9000/-	1800/-
Уровень обеспеченности	<b>73%</b>	<b>54%</b>	<b>45%</b>
Дефицит площади по нормативу	11 064	32 475	49 606
<b>Площадь спортивных залов кв.м, всего</b>	<b>2 604</b>	<b>11 904</b>	<b>14 404</b>
Требуется площади по РНГП МО (106 кв.м на 1000 жителей)	4 571	7 971	10 087
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	9 300/-	1 500/-
Уровень обеспеченности	<b>57%</b>	<b>149%</b>	<b>143%</b>
Дефицит площади по нормативу	1 967	отсутствует	отсутствует
<b>Площадь зеркала воды бассейнов кв. м, всего</b>	<b>340</b>	<b>740</b>	<b>1 140</b>
Требуется площади по РНГП МО (9,96 кв.м на 1000 жителей)	430	749	948
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	400/-	400/-
Уровень обеспеченности	<b>79%</b>	<b>99%</b>	<b>120%</b>
Дефицит площади по нормативу	90	9	отсутствует

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

Планируемые в проекте Генерального плана городского округа Котельники мероприятия по объектами физической культуры и спорта к 2035.

**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	ФОК	2500	0	встроено-пристроенный	1 очередь
2	мкр. Старые Котельники	ФОК	2500	400	встроено-пристроенный	Расчетный срок
3	мкр. Опытное поле	ФОК	2500	400	встроено-пристроенный	1 очередь
4	мкр. Силикат	ФОК	2500	0	встроено-пристроенный	Расчетный срок
5	мкр. Белая дача парк	Ледовый дворец	1800	0	1,45	1 очередь

#### 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	43 128	75 197	95 160
<b>Площадь учреждений клубного типа кв. м, всего</b>	<b>5 250</b>	<b>5 250</b>	<b>5 250</b>
Требуется площади по РНГП МО (10-20 кв.м на 1000 жителей)	431	752	786
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	-/-	-/-
Уровень обеспеченности	<b>1218%</b>	<b>698%</b>	<b>668%</b>
Дефицит площади по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует
<b>Количество библиотек, всего</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
Требуется библиотек по РНГП МО (ед. на 50 000 жителей с населением свыше 50 тыс.чел.)	3	4	5
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	2/-	1/-
Уровень обеспеченности	<b>100%</b>	<b>125%</b>	<b>120%</b>
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 668 % 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	43 128	75 197	95 160
<b>Предприятия торговли кв. м, всего</b>	<b>291 800</b>	<b>291 800</b>	<b>291 800</b>
Требуется площади по РНГП МО (1510 кв.м на 1000 жителей)	65 123	113 547	118 620
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	-/-	-/-
Уровень обеспеченности	<b>448%</b>	<b>257%</b>	<b>246%</b>
Дефицит площади по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует
<b>Объекты общественного питания мест, всего</b>	<b>3 211</b>	<b>3 211</b>	<b>3 806</b>
Требуется площади по РНГП МО (40 мест на	1 725	3 008	3 806

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
1000 жителей)			
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	-/-	595/-
Уровень обеспеченности	<b>186%</b>	<b>107%</b>	<b>100%</b>
Дефицит мест по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует
<b>Объекты бытового обслуживания рабочих мест, всего</b>	<b>144</b>	<b>820</b>	<b>1 037</b>
Требуется площади по РНГП МО (10,9 рабочих мест на 1000 жителей)	470	820	1 037
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	676/-	217/-
Уровень обеспеченности	<b>31%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Дефицит мест по нормативу	326	отсутствует	отсутствует

В течение расчетного срока реализации проекта 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 связи с отсутствием территориальных резервов территорий неразграниченной или муниципальной собственности. Ликвидировать дефицит в кладбищах в соответствии с письмом Министерства потребительского рынка и услуг Московской области (№ 17ВХ-49071 от 20.09.2016) планируется за счет земельного участка вблизи с. Никитское сельского поселения Ульяновское Раменского района Московской области с кадастровым номером 50:23:0000000:149946, площадью 23,48 га.

Для городского округа Котельники требуется 20,75 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.

Численность работающих в соответствии с предложениями по увеличению числа мест приложения труда в поселении может достигнуть 50,988 тыс. чел., что потребует кардинального увеличения мест приложения труда.

Всего на расчетный срок количество созданных рабочих мест в городском округе Котельники составит 36618. 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 4.4.1.

**Таблица 4.4.1. Рабочие места по секторам экономики городского округа Котельники.**

Сектора экономики	1-я очередь	Расчётный срок
<b>Бюджетный сектор</b>	<b>1,18</b>	<b>5,44</b>
Образование	0,62	2,4
Здравоохранение и предоставление социальных услуг	0,17	0,48
Организация отдыха и развлечений, культуры и спорта	0,25	1,21
Государственное и муниципальное управление	0,14	0,35
Прочие	отсутствуют	1,0
<b>Внебюджетный сектор:</b>	<b>13,19</b>	<b>45,548</b>
Сельское хозяйство и рыболовство	0,21	0,34
Промышленность	1,94	6,68
Транспорт и связь	1,97	7,88
Строительство	0,74	2,96
Операции с недвижимым имуществом и ЖКХ	0,90	2,71
Научные исследования и разработки	отсутствуют	0,6
Торговля и услуги	7,24	13,45
Финансовая деятельность и страхование	0,02	6,15
Прочие	0,17	4,778

Основное количество мест приложения труда в непроизводственной сфере – 16 тысяч рабочих мест, предполагается создать в ТПУ «Котельники» (согласно утверждённому ППТ). Рабочие места в общественно-деловой сфере будут формироваться 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 проектом генерального плана предусмотрено, помимо количественного наращивания сети и ее протяженности, внедрение классификации улиц и дорог, основанной на их местоположении в транспортной системе.

Предлагаемая проектом генерального плана классификация (таблица 4.5.1) учитывает уже существующие элементы УДС и предусматривает дополнительные характеристики сети<sup>4</sup>. В основу этой классификации положено функциональное назначение магистралей всех видов, согласующееся с окружающей застройкой и преимущественными видами транспорта.

**Таблица 4.5.1** Предлагаемая проектом 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

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) / коммунально-складской проезд (КСП)	Протяженность улиц и дорог в границах территории ГО, м
2-й Покровский проезд	Р	МУРЗ	618,5
Ул. Кузьминская	Р	МУРЗ	380,0
Ул. 1-й Покровский проезд	Р	МУРЗ	200,0
Ул. Садовая	Р	КСП	292,0

<sup>4</sup> В соответствии с СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89»

Ул. Железнодорожная	Р	МУРЗ	2398,0
Проектируемый проезд 6253	Р	УМЗ	1116,0
Ул. Большая Колхозная	Р	УМЗ	672,0
Ул. Садовая	Р	УМЗ	662,0
Ул. Лесная	Р	УМЗ	1151,0
Продолжение ул. Новая	С	МУРЗ	1065,0
Соединение ул. Кузьминская, Строителей и 2-й Покровский проезд	С	МУРЗ	961,0
Соединение 3-й Покровский проезд и ул. Шоссейная	С	МУРЗ	360,0
Проектируемый проезд (Соединение ул. Большая Колхозная и Северный проезд)	С	МУРЗ	2210,0
Соединение а/д Котельники – Силикат и проектируемый проезд	С	МУРЗ	602,0
Улично-дорожная сеть в южной части ГО Котельники	С	МУРЗ	2050,0
Улично-дорожная сеть в северной части ГО Котельники	С	МУРЗ	950,0
Ул. Строителей	С	УМЗ	503,0
Соединение Дзержинского шоссе и ул. Новая	С	УМЗ	470,0
Соединение проектируемого проезда 6253 и проектируемого проезда	С	УМЗ	780,0
Улично-дорожная сеть в южной части ГО Котельники	С	УМЗ	2350,0
Улично-дорожная сеть в северной части ГО Котельники	С	УМЗ	720,0
Итого:	Р	МУРЗ	3596,5
		УМЗ	3601,0
		КСП	292,0
	С	МУРЗ	7596,0
		УМЗ	4823,0

Протяжённость лиц и дорог (существующих и планируемых) на территории городского округа Котельники составит 59,952 км. Плотность улично-дорожной сети на расчётный срок составит 4,2 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/км<sup>2</sup>).

### ***Рельсовый скоростной пассажирский транспорт***

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

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

### ***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 (протяженностью 1,91км).

### ***Искусственные транспортные сооружения***

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

- 1) строительство тоннеля со съездами, на пересечении а/д М-5 «Урал» с улицей Шоссейной (ГП. Люберцы) и пр.пр. №5496 (ГО. Котельники). Тоннель будет обеспечивать транспортную связь ГП Люберцы в ГО Котельники. Расчетный период - до 2035г.;
- 2) строительство односторонней эстакады, в районе проектируемого тоннеля, для выезда из ГО Котельники (пр.6142) в Москву. Расчетный период - до 2035г.;
- 3) строительство транспортной развязки на пересечении «МКАД – Котельники – Люберцы» (Новогорьевское шоссе) на участке МКАД - Новорязанское шоссе с выходом в Москву. Расчетный период - до 2020г.;

### ***Сеть общественного пассажирского транспорта***

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

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

### ***Пешеходное движение***

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

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

- строительство внеуличного пешеходного перехода через автомобильные дороги «Дзержинское шоссе», «МКАД – Котельники – Егорьевское шоссе» и железнодорожную ветку «Панки – Дзержинский» Рязанского направления МЖД.

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

### ***Велодорожки***

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/30 17.08.2015) размещение велодорожек осуществляется из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, следовательно, при прогнозируемом населении 95,160 тыс. человек, необходимо наличие не менее пяти велодорожек протяженностью более 500м.

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

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

На рисунке 4.5.3. представлены маршруты следования проектируемых велодорожек.

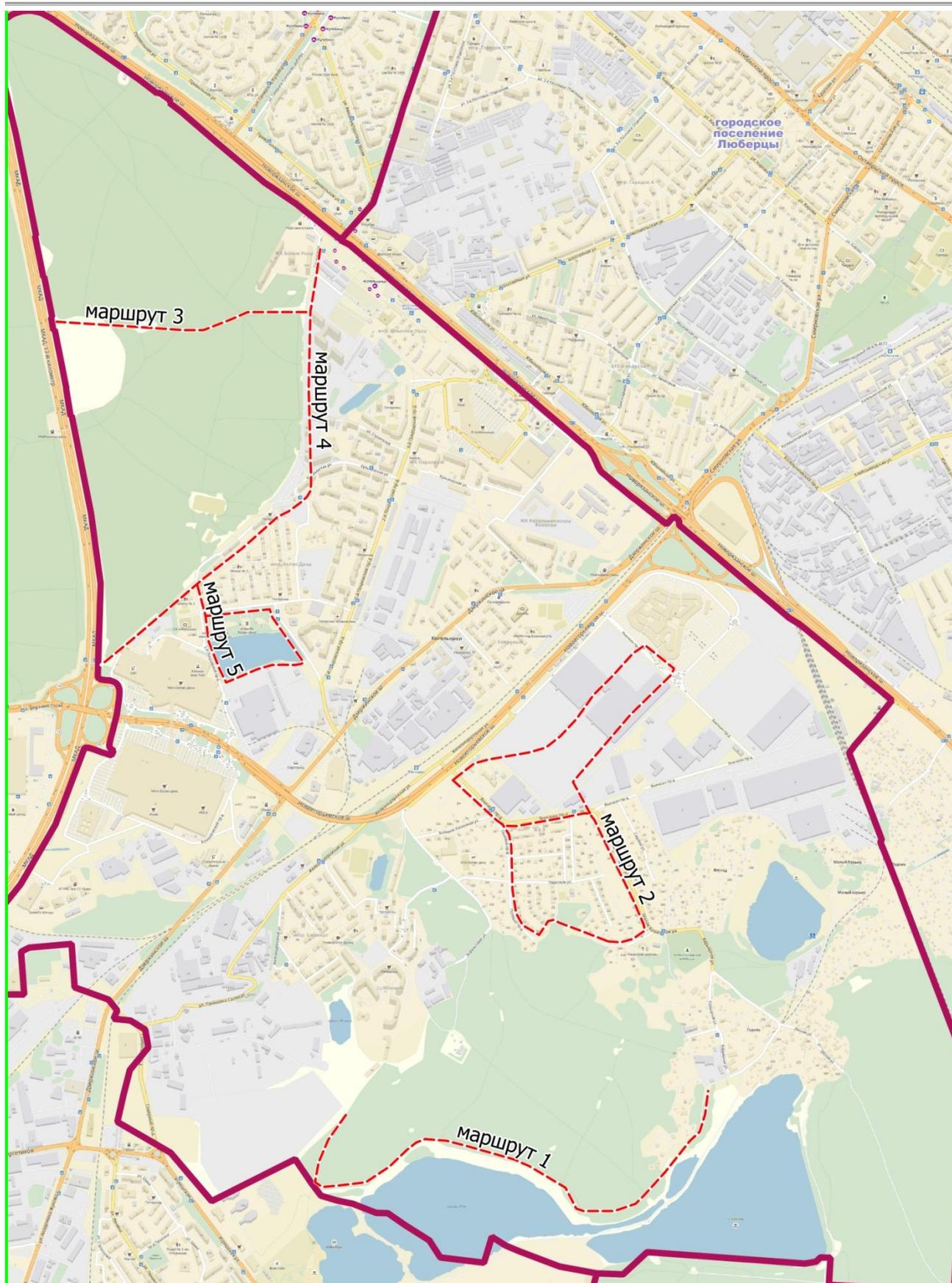


Рисунок 4.5.3. Карта-схема маршрутов прохождения проектируемых велодорожек на территории ГО Котельники.

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

### **Хранение и техническое обслуживание автотранспорта**

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

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

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

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

Расчет необходимого количества парковочных мест для постоянного и временного хранения личного автотранспорта приведен в таблице 4.5.4.

**Таблица 4.5.4.** Расчет необходимого количества машино-мест для этапов реализации проекта генерального плана

Этап реализации Генерального плана	Население, чел.		Количество зарегистрированных автомобилей, шт.		Требуемое кол-во машино-мест, шт.		
	всего	В т.ч. в много-квартирной жилой застройке	всего	В т.ч. в много-квартирной жилой застройке	Постоянное хранение	Временное хранение	итого
I очередь	75197	73672	<b>31583</b>	30942	27848	22108	<b>49956</b>
Расчетный срок	95160	93635	<b>39967</b>	39327	35394	27977	<b>63371</b>

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

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», существующая потребность в машино-местах для временного хранения легковых автомобилей составляет не менее чем 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, т.е. I очередь/расчетный срок **22108/27977** м/м.

В том числе, I очередь/расчетный срок, м/м:

- жилые районы 25% - 5527/6994;
- промышленные и коммунально-складские зоны 25% - 5527/6994;
- общегородские и специализированные центры 5% - 1105/1399;
- зоны массового кратковременного отдыха 15% - 3316/4197.

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

**Таблица 4.5.5** Расчет требуемого количества автозаправочных станций

Население, чел	Количество личных автомобилей, ед.	Количество колонок, ед.	Количество станций, ед.
75197	31583	26	3
95160	39967	33	4

Расчет (таблица 4.5.5) автозаправочных станций произведен исходя из нормы 1200 легковых автомобилей на одну топливораздаточную колонку (в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)).

Количество существующих АЗС в полном объеме покрывают нормативные потребности населения.

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

- Держинское шоссе, правая сторона, в районе примыкания к автомобильной дороге федерального значения М-5 «Урал»;
- МКАД, 13 км, левая сторона.

**Таблица 4.5.6** Расчет требуемого количества станций технического обслуживания

Население, чел	Количество личных автомобилей, ед.	Количество постов, ед.	Количество станций, ед.
75197	31583	158	16
95160	39967	200	20

Расчет (таблица 4.5.8) станций технического обслуживания произведен исходя из нормы 200 легковых автомобилей на один пост (в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)).

На территории ГО Котельники на расчётный срок необходимо доведение общего количества постов до 200 ед. (для обеспечения нормативной потребности населения).

#### ***Воздушное сообщение***

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

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

#### **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.

Мероприятия на расчетный срок:

- реконструкция 3-х водозаборных узлов (ВЗУ №2 «Белая Дача»; ВЗУ мкр. «Ковровый»; ВЗУ мкр. «Силикат»);

- прокладка 30 км водопроводных сетей;

- замена 20 км водопроводных сетей.

В том числе мероприятия на первый этап:

- реконструкция 3-х водозаборных узлов (ВЗУ №2 «Белая Дача»; ВЗУ мкр. «Ковровый»; ВЗУ мкр. «Силикат»);

- прокладка 20 км водопроводных сетей;

- замена 20 км водопроводных сетей.

#### **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.

Мероприятия на расчетный срок:

- строительство 1-х канализационных очистных сооружений;

- реконструкция 2 канализационных насосных станций;

- замена 6 км канализационных сетей;

- прокладка 25 км канализационных сетей.

В том числе мероприятия на первый этап:

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

#### 4.6.3. Мероприятия по развитию систем теплоснабжения

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

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

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

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

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

Оценки тепловых нагрузок существующих потребителей и объектов нового строительства, планируемых на территории г.о. Котельники, представлены в таблице 4.6.3.1.

**Таблица 4.6.3.1.**

Наименование потребителей	Положение на момент подготовки генерального плана (2015 г.)		1-ый этап (до 2022 г.)		Расчётный срок (до 2035 г.)	
	кол-во тыс.м <sup>2</sup> (га)	тепл. нагр., Гкал/ч	кол-во тыс.м <sup>2</sup> (га)	тепл. нагр., Гкал/ч	кол-во тыс.м <sup>2</sup> (га)	тепл. нагр., Гкал/ч
Жилая застройка, в том числе:	1638,0	180,8	2960,4	326,2	3531,1	389,0
- многоквартирная застройка	1577,5	173,5	2899,9	319,0	3470,6	381,8
- индивидуальная застройка	60,5	7,3	60,5	7,3	60,5	7,3
Объекты общественного назначения		21,2		33,5		37,3
Объекты хозяйственной деятельности	58,0	21,5	58,0	21,5	58,0	21,5
Садово-дачные объединения	69,7	5,0	69,7	5,0	69,7	5,0
Неучтенные расходы 10%		22,8		38,6		45,3
<b>Итого г.о. Котельники</b>	<b>1638,0</b>	<b>251,3</b>	<b>2960,4</b>	<b>424,9</b>	<b>3531,1</b>	<b>498,1</b>
<b>Годовая потребность в тепловой энергии, Гкал/год</b>		<b>608647,5</b>		<b>1028856,7</b>		<b>1206145,1</b>

Расчёт тепловых нагрузок жилого фонда выполнен в соответствии с СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий». С учётом требований, предъявляемых к энергоэффективности новых жилых многоэтажных зданий, для расчёта тепловых нагрузок как новых жилых домов так и существующей жилой застройки принят укрупнённый комплексный норматив расхода тепла, отнесённый к 1 м<sup>2</sup> общей площади – 110 Ккал/ч.

Учитывая оценочный характер расчетов, допускается принять, что несоответствие современным требованиям сопротивления теплопередачи ограждающих конструкций старых зданий компенсируется тем фактом, что удельная отопительная характеристика жилых

зданий, построенных до 1958 года, в силу конструктивных особенностей в 1,24 – 1,3 раза ниже аналогичных зданий, построенных после 1958 года.

Тепловые нагрузки объектов общественного назначения на отопление и вентиляцию рассчитаны по удельным отопительным характеристикам, представляющими собой удельный расход тепла на 1 м<sup>3</sup> здания по наружному обмеру.

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

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

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

Таблица 4.6.3.1. показывает, что теплопотребление г.о. Котельники за расчётный период, при условии реализации всех проектных предложений, увеличится до 498,1 Гкал/ч.

Тепловая нагрузка потребителей системы централизованного теплоснабжения - многоквартирной жилой застройки и общественных зданий составит около 419,1 Гкал/ч (84 %).

В период до 2022 года (1 этап) тепловая нагрузка г.о. Котельники увеличится до 424,9 Гкал/ч, при этом на долю многоквартирной жилой застройки и общественных зданий будет приходиться более 83 % - 352,5 Гкал/ч.

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

В таблице 4.6.3.2. представлена оценка приростов тепловых нагрузок на теплоисточники городского округа Котельники, в том числе на источники системы централизованного теплоснабжения.

Расчеты показывают, что в период до 2022 года прирост тепловой нагрузки, связанный с объектами нового строительства, планируемыми к размещению на территории городского округа, составит около 173,5 Гкал/ч.

В период после 2022 года тепловая нагрузка городского округа за счет объектов нового строительства увеличится еще на 73,2 Гкал/ч.

**Таблица 4.6.3.2.**

Наименование потребителей	Прирост тепловой нагрузки, Гкал/ч		
	1-ый этап (до 2022 г.)	после 2022 г.	в целом по генеральному плану (расчётный срок)
<b>г.о. Котельники, в том числе:</b>	173,5	73,2	246,7
- многоквартирная жилая застройка	145,5	62,8	208,2
- объекты общественного назначения	12,3	3,8	16,1
- объекты хозяйственной деятельности	0,0	0,0	0,0

В целом по генеральному плану, при условии реализации всех проектных предложений, прирост тепловой нагрузки в целом по г.о. Котельники ориентировочно составит 246,7 Гкал/ч, в том числе по жилищно-коммунальному сектору –208,2 Гкал/ч.

Потребность объектов нового строительства жилищно-коммунального сектора в источниках централизованного теплоснабжения в период до 2022 года предлагается обеспечить следующим образом.

микрорайон «Силикат»:

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

микрорайон «Белая Дача»:

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

микрорайон «Опытное поле»:

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

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

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

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

В целом по городскому округу Котельники генеральным планом предусматривается расширение существующих тепловых сетей и организация новых участков тепловых сетей в

составе 12 центральных тепловых пунктов (ЦТП) и около 1,2 км теплопроводов в 2-х трубном исчислении.

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

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

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

**Таблица 4.6.3.3.** Ориентировочные объемы основных работ по развитию системы теплоснабжения г.о. Котельники

Наименование работ	Ед. изм.	Всего	в том числе до 2022 года (I этап)
1. Строительство газовой блочно-модульной котельной производительностью до 70 Гкал/ч	объект	1	1
2. Внедрение автономной котельной производительностью до 3 Гкал/ч	объект	5	2
3. Прокладка теплопроводов	км	1,2	1,2
4. Сооружение центральных тепловых пунктов	сооружение	12	12
5. Перекладка теплопроводов	км	5,0	5,0

#### 4.6.4. Мероприятия по развитию газоснабжения

Новое строительство на территории городского округа Котельники потребует значительных преобразований распределительных газовых сетей с организацией связей с газораспределительными сетями, запитанными через газораспределительные станции (ГРС) от Кольцевого газопровода Московской области.

Согласно Генеральной схеме газоснабжения Московской области на период до 2030 года, на территории городского округа Котельники планируется выполнить перекладку газопровода высокого давления 1 категории диаметром D530 мм:

- на диаметр D1020 мм – на участке от ГГРП «Весна» до ГРП № 76;
- на диаметр D720 мм на – участке от ГРП №76 до г. Люберцы.

Протяженность перекладываемого участка в границах городского округа составит 5,3 км.

Генеральным планом г.о. Котельники предусматривается дальнейшее развитие газораспределительных сетей городского поселения.

Природным газом намечено обеспечить всех потребителей: сохраняемую и новую жилую застройку, промышленные предприятия, отопительные котельные (проектируемые и существующие).

Система газоснабжения на территории округа сохраняется прежней - трехступенчатой, с подачей газа высокого, среднего и низкого давлений.

Проектные предложения по развитию газораспределительных сетей основываются на расчёте приростов потребности в природном газе планировочных районов г.о. Котельники, связанных со строительством объектов муниципального уровня и освоения площадок областного значения.

В таблице 4.6.4.1. приведён прогноз приростов потребности в природном газе планировочных районов г.о. Котельники.

**Таблица 4.6.4.1.** Прогноз прироста потребности в природном газе городского округа Котельники

Наименование потребителей	Прирост потребности в природном газе, тыс. $\text{м}^3/\text{ч}$ .		
	1-ый этап (до 2022 г.)	после 2022 года	в целом по генеральному плану (расчётный срок)
<b>г.о. Котельники</b>	<b>26,06</b>	<b>11,35</b>	<b>37,41</b>

Расчёты показывают, что в целом по генеральному плану реализация всех проектных предложений на территории г.о. Котельники в расчётный период, приведёт к увеличению потребности в природном газе на 37,4 тыс.  $\text{м}^3/\text{ч}$ , в том числе до 2020 года – на 26,1 тыс.  $\text{м}^3/\text{ч}$ .

В рамках генерального плана г.о. Котельники, исходя из 100% обеспечения газом существующих потребителей и газификации объектов нового строительства, принимая во внимание степень износа существующих сетей, в период расчётного срока планируется сооружение новых участков газораспределительных сетей в составе 4-х газорегуляторных пунктов (ЗГРП, 1ШРП) и более 2,1 км распределительных газопроводов, в том числе до 2020 года – 2-х газорегуляторных пунктов и 1,6 км распределительных газопроводов.

К первоочередным мероприятиям относятся работы, связанные с реализацией мероприятий Генеральной схеме газоснабжения Московской области на период до 2030 года и доведением степени газификации городского округа до 100%, а также ремонтно-профилактические работы по замене изношенных участков газопроводов, узлов учёта газа.

**Таблица 4.6.4.2.** Ориентировочный объём основных работ по развитию системы газоснабжения на территории г.о. Котельники

Наименование работ	Ед. изм	Объёмы работ	
		всего на расчётный срок	в том числе на период до 2022 года (1-й этап)
1. Перекладка газопровода $P \leq 1,2 \text{ МПа}$ D530 мм на D1020 мм	км	5,3	5,3
2. Прокладка газопроводов высокого давления $P \leq 0,6-1,2 \text{ МПа}$ D159-108 мм	км	2,0	1,6
3. Сооружение ГРП	шт	3	2
4. Сооружение ШРП	шт	1	-

#### 4.6.5. Мероприятия по развитию систем электроснабжения

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

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

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

В Московской области накоплен определённый опыт применения установок комбинированной выработки тепла и электроэнергии мини-ТЭЦ – тепловых электростанций малой мощности, работающих в режиме теплоэлектроцентрали.

Сооружение мини-ТЭЦ целесообразно на удаленных от питающих центров площадках, планируемых под размещение объектов хозяйственной деятельности, нуждающихся в электроэнергии и тепловой энергии, а в летнее время, возможно, еще и в «холоде».

Предложения генерального плана по развитию объектов местного значения - распределительных сетей напряжением 6-10 кВ основываются, прежде всего, на оценке потребности в электроэнергетических ресурсах объектов нового строительства, предлагаемых к размещению на территории городского округа, результаты которой представлены в таблице 4.6.5.1.

**Таблица 4.6.5.1.** Оценка потребности в электроэнергетических ресурсах объектов нового строительства, планируемых к размещению на территории городского округа Котельники

Наименование потребителей	Прирост потребности в электроэнергетических ресурсах					
	1-ый этап (до 2022 г.)		после 2022 года		в целом по генеральному плану (расчётный срок)	
	МВт	МВА	МВт	МВА	МВт	МВА
<b>г.о. Котельники</b>	<b>32,1</b>	<b>34,2</b>	<b>13,2</b>	<b>14,0</b>	<b>45,3</b>	<b>48,2</b>

Из таблицы видно, что в целом по генеральному плану, при условии реализации всех проектных предложений, прирост потребности в электроэнергетических ресурсах за счет

планируемых объектов нового строительства составит около 48,2 МВА, в том числе в период до 2022 года (1 этап) прирост потребности в электроэнергетических ресурсах не превысит 34,2 МВА.

Исходя из расчётной потребности в электроэнергетических ресурсах, плотности застройки и экономически целесообразной зоны обслуживания одной трансформаторной подстанции, с учётом рекомендаций СП 31-11- 2003 «Проектирование и монтаж электроустановок в жилых и общественных зданиях» по принятию единичной мощности трансформаторных подстанций, генеральным планом предусматривается сооружение новых участков распределительных сетей напряжением 10 кВ в следующем составе: 30 трансформаторных подстанций (ТП), 9-ти распределительных трансформаторных подстанций (РТП) и около 25 км питающих кабельных линий (ВКЛ) напряжением 10 кВ.

Принимая во внимание тот факт, что износ основного оборудования электрохозяйства в среднем по поселению составляет около 50%, можно сделать вывод о том, что новое строительство потребует модернизации существующих распределительных сетей.

Первоочередными мероприятиями генерального плана в части раздела «Электроснабжение» являются ремонтно-профилактические работы, направленные на инвентаризацию электротехнического оборудования, в том числе линий уличного освещения, расширение существующих распределительных сетей напряжением 6-10/0,4 кВ и замену изношенного оборудования, в том числе питающих линий, трансформаторов, опор, светильников и пр., установку приборов учёта и внедрение систем телеметрии.

**Таблица 4.6.5.2.** Ориентировочные объёмы основных работ по развитию системы электроснабжения г.о. Котельники

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Объём работ	
			расчетный срок	в том числе 1-ый этап
1.	Строительство РТП	сооружение	9	9
2.	Строительство ТП	сооружение	30	16
3.	Прокладка КЛ 10 кВ	км	25,0	15,0
4.	Перекладка ЛЭП 6 кВ	км	5,0	5,0
5.	Реконструкция РТП	сооружение	1	1

#### 4.6.6. Мероприятия по развитию средств связи и коммуникаций

В целом по генеральному плану при условии реализации всех проектных предложений, потребность в телефонных номерах г.о. Котельники за счёт объектов нового строительства увеличится до 70 тыс. номеров, в том числе в период до 2022 года (1-ый этап) – до 57 тыс. номеров.

На основании сравнительного анализа монтированной ёмкости и расчётной потребности в телефонных номерах можно сделать следующий вывод:

- для обеспечения объектов нового строительства услугами телефонной связи потребуются значительные преобразования существующих телефонных сетей и внедрение новых станционных сооружений.

В таблице 4.6.6.1. представлен прогноз приростов потребности в телефонных номерах населенных пунктов г.о. Котельники.

**Таблица 4.6.6.1.**

Наименование потребителей	Прирост потребности в телефонных номерах		
	1-ый этап (до 2022 г.)	после 2022 года	в целом по генеральному плану (расчётный срок)
<b>г.о. Котельники</b>	<b>23975</b>	<b>12708</b>	<b>36682</b>

К первоочередным мероприятиям генерального плана относятся работы по решению следующих задач: расширение информационной инфраструктуры на территории городского округа, обеспечение неудовлетворённых заявок и установка таксофонов общего пользования системы «Телекарт» с доведением их числа до нормативного - 283 штуки и в соответствии с Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», организация пунктов коллективного доступа к сети интернет.

Основными направлениями развития телефонной связи городского округа являются:

- наращивание номерной емкости АТС за счет расширения существующих и внедрения новых станционных сооружений для обеспечения 100 % телефонизации населения;
- использование цифрового и электронного оборудования на телефонных станциях, что улучшит качество связи и упростит обслуживание АТС;
- строительство телефонных сетей для объектов нового строительства по шкафной системе с организацией межшкафных связей;
- развитие волоконно-оптических линий связи (ВОЛС), сотовой связи, IP-телефонии, сети Internet.

В целом по генеральному плану предусматриваются следующие мероприятия:

- расширение существующих и внедрение новой цифровой АТС с доведением суммарной монтированной ёмкости до 48 тысяч номеров;
- организация телекоммуникационных распределительных узлов ёмкостью до 1,0 тысячи номеров каждый в зонах нового жилищного строительства;
- установка таксофонов общего пользования с доведением их общего количества до 346 штук;
- прокладка волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) в количестве 1,5 км;
- развитие эфирного вещания;
- установка ретрансляторов цифрового телевизионного вещания в связи с готовящимся переходом России на цифровое вещание;
- интегрированное развитие сетей кабельного телевидения, проводного вещания и диспетчерской связи.

Для более полного охвата городского округа цифровым телевидением потребуется развитие сети телевизионных станций и установка ретрансляторов ТВ с цифровыми передатчиками. Организация систем кабельного телевидения с приемом ТВ программ спутникового телевидения позволит расширить набор принимаемых телевизионных каналов.

**Таблица 4.6.6.2.** Ориентировочные объемы основных работ по развитию телекоммуникационных сетей г.о. Котельники

Наименование работ	Ед. изм.	Объем работ	
		всего	в том числе 1 этап
1. Установка таксофонов общего пользования	единиц	346	283
2. Строительство АТС	объект	1	1
3. Строительство ВОЛС	км	1,5	1,5

#### **4.6.7. Мероприятия по развитию систем дождевой канализации**

Проектные предложения разработаны в соответствии с решениями генерального плана городского округа Котельники.

Несмотря на неплохое развитие сети дождевой канализации городского округа Котельники, территории новой и, частично, существующей застройки требуется обеспечить централизованной системой дождевой канализации для организации своевременного отвода дождевых, талых и поливочных вод, исключающих длительные застои воды, и очистку поверхностных стоков до нормативных показателей.

Общая протяженность проектируемой сети дождевой канализации диаметром 300 – 1200 мм составит 10 км.

Экономически целесообразным является подключение новых участков застройки к уже существующей сети дождевой канализации и очистка стоков с водосборных бассейнов как существующих, так и застраиваемых территорий, на существующем очистном сооружении «Некрасовка».

Объем поверхностного стока с территории городского округа Котельники увеличится ориентировочно на 440 тыс. м<sup>3</sup>/сут.

Развитие системы дождевой канализации включает:

- увеличение общей протяженности сети дождевой канализации (строительство новых водостоков преимущественно на территориях новой застройки),
- перекладка сети дождевой канализации из-за ее большого физического износа или недостаточной пропускной способности;
- увеличение процента охвата застроенной части территории централизованной сетью дождевой канализации.

Генеральным планом предлагаются мероприятия, направленные на централизованный сбор поверхностного стока с территорий городского округа Котельники.

Мероприятия на расчетный срок:

- замена 10 км сетей дождевой канализации;
- прокладка 10 км сетей дождевой канализации.

В том числе мероприятия на первый этап:

- замена 10 км сетей дождевой канализации;
- прокладка 5 км сетей дождевой канализации.

#### **4.7. Мероприятия по зонам санитарной охраны источников водоснабжения**

##### Мероприятия по второму и третьему поясам

1) Выявление, тампонирувание 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, шламоохранилищ 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 м<sup>3</sup>/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. м<sup>3</sup>/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. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2016	I очередь, 2022 год	II очередь, 2035 год
Население				
Численность постоянного населения	тыс. чел.	43,128	75,197	95,160
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0,88	2,28	2,28
Трудовые ресурсы и рабочие места				
Численность трудовых ресурсов	тыс. чел.	20,5	36,75	39,25
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	14,37	42,200	50,988
<i>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</i>				
Бюджетный сектор	тыс. чел.	1,18	4,49	5,44
Внебюджетный сектор	тыс. чел.	13,19	36,16	45,55
Жилищное строительство				
Жилищный фонд	тыс. кв. м	1638,03	2960,4	3
<i>многоквартирная застройка всего</i>				
площадь	тыс. кв. м	1577,53	2899,9	3531,15
проживает	тыс. чел.	41,603	73,672	93,635
<i>индивидуальная застройка</i>				
площадь	тыс. кв. м	60,5	60,5	60,5
проживает	тыс. чел.	1,525	1,525	1,525
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	38,0	39,1	37,15
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	37,9	39,4	37,06
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	52,66		
ветхий фонд	тыс. кв. м	52,66		
аварийный фонд	тыс. кв. м	отсутствует		
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	отсутствуют		
Количество семей, нуждающихся в жилых помещениях (очередники)	семей.	363		
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	32,956		
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	за счет выкупа квартир		
Число многодетных семей, претендующих на предоставление земельного участка	семья	16		
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	1881		
Социальное и культурно-бытовое обслуживание				
<i>Здравоохранение</i>				
Больничные стационары				
количество	единица	отсутствуют	1	1

емкость	койка	отсутствуют	650	650
<i>Амбулаторно-поликлиническая сеть</i>				
количество поликлиник/ФАПов	единица	7	11	13
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	350	1 335	1 689
<i>Образование и дошкольное воспитание</i>				
<i>Дошкольные образовательные организации</i>				
количество	единица	7	26	35
емкость	место	1318	4 888	6 185
Количество очередников в дошкольных образовательных организациях		198	-	-
в возрасте 0–3 года	чел.	147	-	-
в возрасте 3–7 лет	чел.	51	-	-
<i>Общеобразовательные организации</i>				
количество	единица	3	12	14
емкость	место	2 000	10 177	12 847
<i>Учреждения дополнительного образования</i>				
Спортивные школы	место	1074	1700	2150
Школы по различным видам искусств	место	331	1021	1300
<i>Спорт</i>				
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	2,604	11,904	14,404
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	29,834	38,834	40,634
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	340	740	1 140
<i>Культура</i>				
Библиотеки	ед.	3	5	6
	тыс. томов	72,5	330,9	353,5
Досуговые центры	кв.м	5 250	5 250	5 250
<i>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания</i>				
Предприятия общественного питания	посадочное место	3 211	3 211	3 806
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	144	820	1037
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м площади пола	291,8	291,8	291,8
<i>Пожарные депо</i>				
количество депо	единица	-	1	2
количество машин	автомобиль	-	16	20
<i>Транспортная инфраструктура</i>				
<i>Сеть автомобильных дорог</i>				
Протяжённость автомобильных дорог, общая	км	47,5	59,9	59,9
федеральные	км	-	-	-
региональные, межмуниципальные	км	12,5	20,1	20,1

местные	км	35,0	39,8	39,8
Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	км/кв. км	3,07	4,2	4,2
<i>Трубопроводный транспорт</i>				
Протяжённость нефтепродуктопроводов	км	-	-	-
<i>Пассажирский транспорт</i>				
Протяженность линий общественного транспорта	км	14,65	18,11	21,06
Плотность сети общественного пассажирского транспорта	км/кв. км	1,03	1,27	1,48
Количество маршрутов общественного пассажирского транспорта	единица	40	42	44
ТПУ (транспортно-пересадочные узлы) количество	единица	-	3	3
<i>Объекты хранения и обслуживания автотранспорта</i>				
Количество автозаправочных комплексов	шт.	7	9	9
	колонок	50	66	66
Количество станций технического обслуживания автомобилей	Постов	н/д	158	200
Территории парковок, в том числе:	машино-место	42 252	49956	63371
Территории парковок для постоянного хранения	машино-место	н/д	27848	35394
<i>Инженерная инфраструктура</i>				
<i>Водоснабжение, водоотведение,</i>				
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	12,165	21,125	21,328
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	12,165	21,125	21,328
<i>Теплоснабжение</i>				
Теплопотребление	Гкал/час	289,4	416,3	460,3
<i>Газоснабжение</i>				
Газопотребление	млн. куб. м/год	103,1	149,5	165,0
<i>Электроснабжение</i>				
Фактический отпуск электроэнергии	млн. кВт.ч/год	656,4	798,8	865,7
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	112,9	136,0	147,6
<i>Твердые бытовые отходы</i>				
Объем твердых бытовых отходов	тыс. куб. м в год	52,42	75,01	80,09
<i>Территория</i>				
Площадь территории городского округа	га	1424	1424	1424
<i>Площадь земель, поставленных на кадастровый учет</i>				
Земли сельскохозяйственного назначения	га	0,22	отсутствуют	отсутствуют
в том числе мелиорированные земли	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Земли населённых пунктов	га	610,86	689,75	689,75
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	63,41	отсутствуют	отсутствуют
Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют

			юг	т
Лесной фонд	га	414,66	414,66	414,66
Водный фонд	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Категория земель не установлена	га	15,26	отсутствуют	отсутствуют
Земли, не поставленные на кадастровый учет	га	319,59	319,59	319,59
<i>Застроенные территории</i>	га	697,1	834,0	834,0
Территория жилой застройки, в том числе	га	185,2	202,2	202,2
Многоквартирной жилой застройки	га	125,6	154,2	154,2
Индивидуальной жилой застройки	га	59,6	48,0	48,0
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га	69,7	70,7	70,7
Территория общественно-деловой застройки	га	171,2	309,1	309,1
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га	271,0	252,0	252,0
<i>Территорий по видам собственности</i>				
Территории в федеральной собственности	га	578,04	578,04	578,04
Территории в региональной собственности	га	4,15	4,15	4,15
Территории в муниципальной собственности	га	21,28	21,28	21,28
Территории в частной собственности (все виды)	га	643,74	643,74	643,74
Территории неразграниченной собственности	га	255,69	255,69	255,69
<i>Территории объектов муниципального значения</i>				
Озеленённые территории общего пользования	га	28,0	37,0	37,0
Кладбища	га	2,483 (закрыто)	2,483 (закрыто)	2,483 (закрыто)

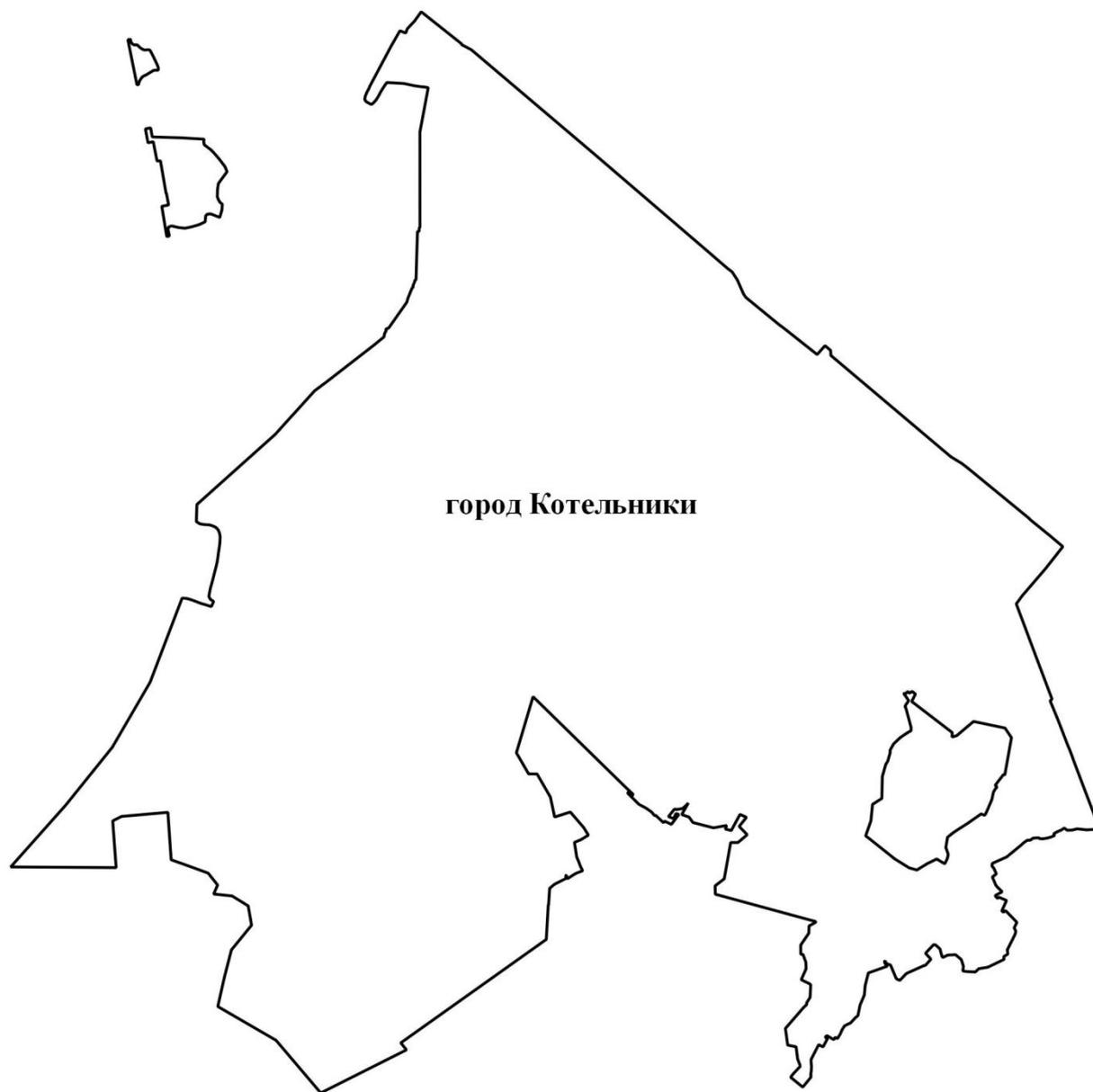
## **ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**







**ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ**



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ ДЛЯ ПЕРЕВОДА В КАТЕГОРИЮ «ЗЕМЛИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА»

Перечень земельных участков категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для перевода в границы населенного пункта

№	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Предполагаемое функциональное использование
1	50:22:0040502:49	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	411	Для садоводства
2	50:22:0040502:53	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	912	Для садоводства
3	50:22:0040502:37	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	356	Для садоводства
4	50:22:0040502:74	Для ведения гражданами садоводства и огородничества	472	Для садоводства
5	50:22:0050101:23	Для государственного резерва	132500	Для государственного резерва
6	50:22:0050102:97	Для размещения промышленных объектов	59400	Для размещения промышленных объектов
7	50:22:0050102:94	Для размещения промышленных объектов	3400	Для размещения промышленных объектов
8	50:22:0050203:5	Для объектов общественно-делового значения	13800	Для объектов общественно-делового значения
9	50:22:0050102:89	Для размещения промышленных объектов	431	Для размещения промышленных объектов
10	50:22:0050101:4162	Под иными объектами специального назначения	112	Под иными объектами специального назначения
11	50:22:0050101:7974	Под иными объектами специального назначения	52	Под иными объектами специального назначения
12	50:22:0050101:7972	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	577,9	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
13	50:22:0050101:7973	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	10,65	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
14	50:22:0050101:21	Для прочих специальных целей	2000	Для прочих специальных целей
15	50:22:0050101:127	для строительства и эксплуатации торгово-жилищного комплекса	7318	для строительства и эксплуатации торгово-жилищного комплекса
16	50:22:0050101:126	для строительства и эксплуатации торгово-жилищного комплекса	1959	для строительства и эксплуатации торгово-жилищного комплекса
17	50:22:0050101:49	Для объектов общественно-делового значения	800	Для объектов общественно-делового значения
18	50:22:0050101:118	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	1550	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
19	50:22:0050101:117	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	1493,3	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
20	50:22:0050101:123	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	2044	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
21	50:22:0050101:122	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	1470	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства
22	50:22:0050101:270	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	1957	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
23	50:22:0050101:4160	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов	111	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов

24	50:22:0050201:716	Под иными объектами специального назначения	34863	Под иными объектами специального назначения
25	50:22:0050201:717	Для размещения промышленных объектов	64100	Для размещения промышленных объектов
26	50:22:0050201:119	Для размещения промышленных объектов	75400	Для размещения промышленных объектов
27	50:22:0050201:123	Для размещения промышленных объектов	1049	Для размещения промышленных объектов
28	50:22:0050201:122	Для размещения промышленных объектов	5371	Для размещения промышленных объектов
29	50:22:0050201:124	Для размещения промышленных объектов	8395	Для размещения промышленных объектов
30	50:22:0050201:106	Для размещения промышленных объектов	21450	Для размещения промышленных объектов
31	50:22:0050201:103	Для размещения промышленных объектов	39200	Для размещения промышленных объектов
32	50:22:0050201:104	Для размещения промышленных объектов	57800ыц	Для размещения промышленных объектов
33	50:22:0050201:85	Для размещения промышленных объектов	35281	Для размещения промышленных объектов

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ В ДОКУМЕНТЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ**

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2015	Существующий Дефицит / Профицит на 01.01.2015	Предусмотрено в проекте документа территориального планирования		Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (тыс. руб.)				Согласование отраслевого центрального исполнительного органа государственной власти Московской области
							к 2022 г.	к 2035 г.	Бюджет Московской области	Местный бюджет	Межбюджетные трансферты	Внебюджетные источники	
<b>Учреждения образования</b>													
1	Общеобразовательное учреждение	место/1000 жит.	2000	135	5822	-3822	10 177	12 847	-	2 295 301	-	4 769 739	-
2	Дошкольное образовательное учреждение	место/1000 жит.	1288	65	2803	-1515	4888	6185	-	1 457 964	-	3 574 193	-
3	Спортивные школы / Школы по различным видам искусства	место/1000 жит.	1074 / 331	20% / 12%	973 / 584	+101 / -253	1700 / 1021	2150 / 1300	-	351 235	-	-	-
<b>Учреждения здравоохранения</b>													
4	Больничные учреждения	койка/1000 жит	-	8,1	349	-349	650	650	2 929 674	-	-	-	-
5	Поликлинические учреждения	пос/см на 1000 жит.	350	17,75	765	-415	1270	1427	-	151 317	-	1570 538	-
6	Станции скорой помощи	Машин/10000 жителей	3	1	4	-1	8 (+5)	8	-	32 500	-	-	-
<b>Учреждения культуры</b>													
7	Клубы и учреждения клубного типа	кв.м общ.пл./1000 жит	5250	20	431	4819	5250	5250	-	-	-	-	-
8	Библиотеки	ед. на 50000 ж.	3	1	3	0	5	6	-	148 311	-	-	-
<b>Физкультурно-спортивные сооружения</b>													

9	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м/ 1000 жит.	29834	948,3	40898	-11064	38834	40634	-	132 926	-	-	-
10	Спортивные залы	кв.м пл. пола/ 1000 жит.	2604	106	4571	-1967	11904	14404	-	913 993	-	-	-
11	Плавательный бассейн	кв.м. зерк. воды/ 1000 жит	340	9,96	430	-90	740	1140	-		-	-	-
<b>Торговля и общественное питание</b>													
12	Предприятия торговли	тыс.кв.м/ 1000 жит.	291,8	1,510	65,1	226,7	291,8	291,8	-	-	-	-	-
13	Предприятие общественного питания	место/ 1000 жит.	3211	40	1725	1486	3211	3211	-	-	-	-	-
14	Предприятия бытового обслуживания	место/ 1000 жит.	144	10,9	470	-326	802	856	-	-	-	-	1 035 910
<b>Бытовое и коммунальное обслуживание</b>													
15	Пожарное депо	автомоби ль / 5000 жит.	0	1	8	-8	16	20	-	536 614	-	-	-
16	Кладбище	га/ 1000 жит.	2,483	0,24	9,5	-8,25	16,37	16,37	-	1 187 014	-	-	-
<b>Финансовые учреждения и предприятия связи</b>													
17	Отделение связи	1 на 6-15 тыс. жит.	3	1	3	0	2	-	-	-	-	-	-
18	Отделение полиции	объект	5	1	3	2	2	2	-	-	-	-	-
19	Отделение банка	1 на 10- 30 тыс. жит.	8	1	6	2	3	2	-	-	-	-	-
<b>Жилищное и административно-офисное строительство</b>													
20	Многоквартирные жилые дома	тыс.кв.м	1577,53	-	-	-	2899,9	3470,6	-	-	-	44 860 742	-
22	Административно-офисное здание	раб.мест	14370	-	-	-3184	26000	31306	-	-	-	16 055 328	-
<b>Транспортная инфраструктура</b>													
23	Строительство «МКАД - Котельники – Егорьевское шоссе» (1 категория, 6 полос)	км	-	-	-	-	4,19	0	167961	-	-	-	--

24	Реконструкция Дзержинского шоссе (1 категория, 4 полосы)	км	-	-	-	-	3,36	0	94283	-	-	-	-
25	Реконструкция «Ковровский комбинат – п. ГОК» (Магистральная ул., 2 полосы)	км	-	-	-	-	2,06	0	41289	-	-	-	-
26	Реконструкция «Белая Дача – МКАД» (1 кат., 4 полосы)	км	-	-	-	-	0,66	0	18520	-	-	-	-
27	Реконструкция «Котельники – Силикат» (Магистр. ул., 4 полосы)	км	-	-	-	-	1,84	0	51631	-	-	-	-
28	Строительство улиц местного значения	км	-	-	-	-	8,4	4	-	202034	-	-	-
29	Реконструкция улиц местного значения	км	-	-	-	-	3,4	4	-	81776	-	-	-
30	Строительство велосипедных дорожек	км	-	-	-	-	3,3	4	-	79370	-	-	-
<b>Размещение и обслуживание автотранспорта</b>													
31	Строительство гаражей	машино-мест	42252	-	22318	-6134	49956	63371	-	-	-	-	27169564
32	Автомобильная заправочная станция	Колонок/1200 маш	50	-	11	39	66	66	-	-	-	-	-
33	Станции технического обслуживания автотранспорта	постов	н/д	-	68	-68	158	200	-	-	-	-	176000
<b>Инженерная инфраструктура</b>													
33	Реконструкция ВЗУ «Белая дача»	объектов	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	4 800
34	Реконструкция ВЗУ «мкр. Ковровский»	объектов	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	4 800
35	Реконструкция ВЗУ «мкр. Силикат»	объектов	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	4 800
36	Проеладка водопроводных сетей	км	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	165 000
37	Строительство канализационных очистных сооружений	объектов	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	60 000

38	Реконструкция канализационных насосных станций	объектов	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	19 200
39	Замена канализационных сетей	объектов	-	-	-	-	6	-	-	-	-	-	30 750
40	Прокладка канализационных сетей	км	-	-	-	-	15	10	-	-	-	-	137 500
41	Строительство газовой блочно-модульной котельной производительностью до 70 Гкал/ч	объектов	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	45 000
42	Внедрение автономной котельной производительностью до 3 Гкал/ч	объектов	-	-	-	-	3	2	-	-	-	-	36 200
43	Прокладка теплопроводов	км	-	-	-	-	1,2	-	-	-	-	-	6 600
44	Перекладка теплопроводов	км	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	25 625
45	Сооружение центральных тепловых пунктов	Сооруж.	-	-	-	-	12	-	-	-	-	-	240 000
46	Строительство РТП	Сооруж.	-	-	-	-	9	-	-	-	-	-	126 000
47	Строительство ТП	Сооруж.	-	-	-	-	16	14	-	-	-	-	300 000
48	Прокладка КЛ 10 кВ	км	-	-	-	-	15,0	10,0	-	-	-	-	12 500
49	Перекладка ЛЭП 6 кВ	км	-	-	-	-	5,0	-	-	-	-	-	2 500
50	Реконструкция РТП	Сооруж.	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	11 200
51	Перекладка газопровода $P \leq 1,2$ МПа D530 мм на D1020 мм	км	-	-	-	-	5,3	-	-	-	-	-	29 150
52	Прокладка газопроводов высокого давления $P \leq 0,6-1,2$ МПа D159-108 мм	км	-	-	-	-	1,6	0,4	-	-	-	-	8 800
53	Сооружение ГРП	Шт.	-	-	-	-	2	1	-	-	-	-	21 720
54	Сооружение ШРП	Шт.	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	750

Проект генерального плана городского округа Котельники Московской области

55	Установка таксофонов общего пользования	Шт.	-	-	-	-	220	19	-	-	-	-	4 780 000	
56	Строительство АТС	Шт.	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1 500	
57	Строительство ВОЛС	км	-	-	-	-	1,5	-	-	-	-	-	225	
<i>Мероприятия по охране окружающей среды и благоустройству</i>														
61	Благоустройство набережных и парков	га	28	-	-	-	37	37	-	108 000	-	-	-	
<b>ИТОГО</b>										<b>3303358</b>	<b>1266366</b>	<b>0</b>	<b>62486608</b>	<b>27346539</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4. РАСЧЕТЫ ПО ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЮ И ГАЗИФИКАЦИИ ПОСЕЛЕНИЯ НА ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ И РАСЧЕТНЫЙ СРОК**

**Электроснабжение**

№ п/п	Наименование (адрес нахождения площадки новой застройки)	Расчётный объем нового строительства, тыс. м <sup>2</sup> общей площади	Расчётная электрическая нагрузка, МВА	Очерёдность освоения		
				к 2018 г.	к 2022 г.	к 2035 г.
1	Многоквартирная застройка	2580,87	58,607		58,607	58,607
2	Индивидуальная застройка	268,79	4,200		0,945	4,200
3	Объекты общественного назначения	-	91,757		81,916	91,757
4	Объекты хозяйственной деятельности	580	12,458		12,458	12,458
5	Садоводческие объединения	697	0,654		0,654	0,654

**Газоснабжение**

п/п	Наименование (адрес нахождения площадки новой застройки)	Расчётный объем нового строительства, тыс. м <sup>2</sup> общей площади	Расход природного газа		Очерёдность освоения		
			куб. м <sup>3</sup> /час	тыс. м <sup>3</sup> /год	к 2018 г.	к 2022 г.	к 2035 г.
1	Многоквартирная застройка	2580,87	43346	103,81		103,75	103,81
2	Индивидуальная застройка	268,79	4843	11,6		2,62	11,6
3	Объекты общественного назначения	-	6029	14,44		9,4	14,44
4	Объекты хозяйственной деятельности	580	7593	18,18		18,17	18,18
5	Садоводческие объединения	697	822	1,97		1,97	1,97



**ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И О ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕМАХ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЛИКВИДАЦИИ ДЕФИЦИТА В УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТАХ**

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, их перечень с указанием мест строительства/реконструкции	Нормативный показатель обеспеченности объектами социальной инфраструктуры по РНГП	Иной нормативный показатель обеспеченности объектами социальной инфраструктуры (реквизиты ведомственного акта указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на 01.01.2016 (показатель)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов					Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за 2015 год на 01.01.2016		Дефицит "+"/Профицит "-" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на 01.01.2016	Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с 01.01.2016 по 2022 год			Дефицит показателей на 01.01.2022	Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на 01.01.2022	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2022 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на 02.01.2022-01.01.2035	Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2022-01.01.2035 в соответствии с ген. планом (млн. рублей)		Дефицит показателей на конец реализации генерального плана												
					По данным Росстата	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генеральным планом)			количество объектов	мощность	РНГП	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель		Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель			Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель		Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель		Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель									
						На 01.01.2016	На 01.01.2022	На 01.01.2035																						РНГП	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель	Иной нормативный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9=гр.6*гр.3	10=гр.6*гр.4	11=гр.7*гр.3	12=гр.7*гр.4	13=гр.8*гр.3	14=гр.8*гр.4	15	16	17=гр.9-гр.5-гр.16-гр.19	18=гр.10-гр.5-гр.16	19=гр.20+гр.21+гр.23	20	21	22	23	24=гр.11-гр.5-гр.16-гр.19	25=гр.12-гр.5-гр.16-гр.19	26	27	29	30	31	32=гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	33=гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	34	35	36	37	38	39=гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35	40=гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35











