

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Москва, 2017

**ПГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

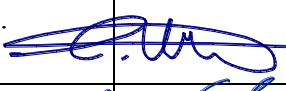
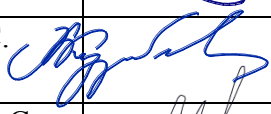


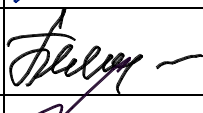


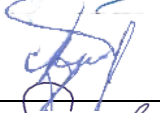








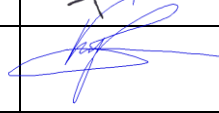


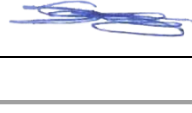
Генеральный директор







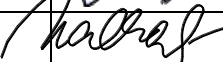



С.В. Маршев

Москва, 2017

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 ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

№п/п	Наименование тома	Гриф секретности, инвентарный номер	Количество экземпляров
1. Состав материалов утверждаемой части (Положение о территориальном планировании)			
	Пояснительная записка. Табличные материалы. Графические материалы: 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения 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
2. Состав материалов по обоснованию Генерального плана			
	Том I. Градостроительная организация территории - 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
	Том II. Охрана окружающей среды - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий (М 1: 10 000)		2
	Том III. Объекты культурного наследия - 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>Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</p> <ul style="list-style-type: none">- Пояснительная записка;- Графические материалы: <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

СОДЕРЖАНИЕ	7
ВВЕДЕНИЕ	8
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	12
2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ	13
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	26
4. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	28
4.1. Мероприятия по установлению границ населённых пунктов и изменению структуры землепользования	28
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	41
4.5. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	42
4.6. Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры	50
4.6.1. Мероприятия по развитию систем водоснабжения	50
4.6.2. Мероприятия по развитию систем водоотведения	50
4.6.3. Мероприятия по развитию систем теплоснабжения	51
4.6.4. Мероприятия по развитию газоснабжения	52
4.6.5. Мероприятия по развитию систем электроснабжения.....	53
4.6.6. Мероприятия по развитию средств связи и коммуникаций	54
4.6.7. Мероприятия по развитию систем дождевой канализации	54
4.7. Мероприятия по зонам санитарной охраны источников водоснабжения	55
4.8. Мероприятия по охране окружающей среды	55
4.9. Мероприятия по организации особо охраняемых природных территорий	56
5. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	57
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	61
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ	65

ВВЕДЕНИЕ

Генерального план городского округа Котельники Московской области подготовлен на основании государственного контракта №1135/15 от 02.03.2015.

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

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

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

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

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

Генеральный план городского округа Котельники, в соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-03 «О Генеральном плане развития Московской области», разрабатывается на расчетный период до 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 территорий¹ 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.

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

2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Согласно пункту 5 статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, функциональные зоны это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

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

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

Зонирование территории городского округа Котельники первого уровня² осуществляется для регулирования использования и застройки территории применительно к каждому земельному участку и объектам недвижимости, расположенным в этих зонах, а также для создания комфортной и безопасной среды проживания.

Схема планируемого функционального зонирования территории городского округа Котельники определяет виды использования и устанавливает ограничения использования территорий. Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки³, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

Границы функциональных зон могут устанавливаться по:

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

Границы функциональных зон определены с учетом границ муниципального образования, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади

² Уровня Проекта Генерального плана

³ 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 (складских объектов, котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, электроподстанций), стоянок и гаражей в случае необходимости их выделения из других зон.

Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ2)

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

Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)

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

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

Зона лесопарков и иных природных ландшафтов (Р2)

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

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

Зона лесов (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 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	153,9	10,8%
2	Ж2	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	59,6	48	3,4%
3	О1	Многофункциональная общественно-деловая зона	136,6	189,7	12,7%
4	О2	Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и	21,7	40,4	2,8%

		религиозного назначения)			
5	О3	Общественно-производственная зона	0	34,7	2,8%
6	О4	Общественно-жилая зона	0	39,6	2,8%
7	П	Зона производственная	139,7	165,5	11,7%
8	К	Зона объектов коммунального назначения	52,6	8,3	0,6%
9	Р1	Зона озелененных и благоустроенных территорий	28	32,4	2,3%
10	Р2	Зона лесопарков и иных ландшафтных (природных) территорий	5,1	5,1	0,4%
11	Р3	Зона лесов	441,6	441,6	31,0%
12	Р4	Зона объектов физической культуры и массового спорта	9,0	9,0	0,6%
13	СХ1	Зона сельскохозяйственного производства	8,3	0	0,0%
14	СХ2	Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства	69,7	70,7	5,0%
15	СП1	Зона кладбищ	2,5	2,5	0,2%
16	СП5	Иная зона специального назначения	27,5	27,5	1,9%
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	89,4	6,3%
20		Не вовлечённые в хозяйственную деятельность	138,2	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	
		22	9,4786	проектируемая	В соответствии с постановлением ГС № 14 от 26.04.16	
		39	0,34	проектируемая	Для нового строительства коэффициент застройки не более 60%	
		40	2,688	проектируемая	Новое строительство не более 17 этажей	40
		45	3,4997	проектируемая	В соответствии с постановлением №304-пр от 29.12.2014 (ГС №36 от 07.10.2014)	
		46	6,4063	проектируемая	Для нового строительства коэффициент застройки не более 60%	
		48	1,3614	проектируемая		
		69	1,96	проектируемая		
		70	2,00	проектируемая		
		71	2,39	проектируемая		
О2	Зона специализированной общественной	23	8,4953	проектируемая	В соответствии с постановлением ГС № 14 от	Строительство: Два ФОК (М), два ДОУ (М), одна СОШ

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах Регионального(Р), Местного значения (М)
	застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения)				26.04.16	(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 №1398-пг от 20.12.2010	Строительство: Детское 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

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах Регионального(Р), Местного значения (М)
					26.04.16	(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)
ОЗ	Общественно-производственная	38	0,5575	реконструируемая	Для нового строительства и реконструкции коэффициент застройки до 60%	Строительство: Бассейн (М)
П	Производственная зона	41	0,977	проектируемая	Для нового строительства и реконструкции коэффициент застройки от 45 до 60% в зависимости от типа производств	
		42	0,937	проектируемая		
		43	0,3887	проектируемая		
		44	4,5984	проектируемая		
		49	1,8362	проектируемая		
		50	0,005	проектируемая		
		51	2,6551	проектируемая		
		55	0,1954	проектируемая		
Р1	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	
		56	0,3701	проектируемая	В соответствии с постановлением №304-пр от 29.12.2014 (ГС №36 от 07.10.2014)	

Инд.	Вид	№	Площадь, га	Статус	Описание параметров функциональной зоны	Сведения о планируемых для размещения объектах Регионального(Р), Местного значения (М)
		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	
Т1	Зона объектов автомобильного транспорта	66	0,2	проектируемая	Для нового строительства коэффициент застройки не более 40%	
		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 предполагается 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 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 генеральным планом 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 генеральным планом предлагаются меры по упорядочению административно-территориального устройства и структуры землепользования городского округа.

В числе первоочередных мероприятий генеральным планом 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.

Технико-экономические показатели генерального плана, графические материалы, материалы по обоснованию и положение о территориальном планировании разработаны с учетом границ населенных пунктов согласно государственному кадастру недвижимости, учитывающих наложения границ земель лесного фонда на территории населенных пунктов, не согласованные Федеральным агентством лесного хозяйства, но подлежащие включению в границы населенных пунктов по процедуре, предусмотренной законодательством РФ. Площадь территории населенного пункта город Котельники в проектных границах составит 801,5 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	отсутствует	отсутствует
Земли населённых пунктов	611,08	801,51
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д. в том числе территории специального назначения	63,41	отсутствует
Земли особо охраняемых территорий и объектов	отсутствует	отсутствует
Земли лесного фонда	414,66	414,66
Земли водного фонда	отсутствует	отсутствует
Категория земель не установлена	15,26	отсутствует

Таблица 4.1.2. Категории земель, не поставленных на кадастровый учёт

Категория земель	Площадь, га
Неустановленные категории	319,59
ИТОГО	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 – 1 051,95 тыс. м².

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

Показатели развития жилищного строительства в течение срока реализации генерального плана приведены в таблице 5.3.1.

При условии освоения в полном объеме площадок под новое строительство на свободных территориях объем нового жилищного строительства к расчетному сроку составит **1 563,58 тыс. м²** общей площади.

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

Таблица 4.2.1. Предложения по развитию жилищного фонда.

Показатели	Ед.изм.	Периоды проектирования		
		Существующее Положение (2016 г.)	Первая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2035 г.)
Площадь территории жилых зон	га	185,2	202,5	202,5
Площадь многоквартирной застройки	тыс.кв.м	1577,53	2629,48	3141,11
Количество проживающих в многоквартирной застройке	тыс.чел.	41,603	73,672	91,945
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	34,9	34,2
Средняя обеспеченность населения жилым фондом	кв.м/чел.	38,0	35,0	34,3

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	93 470
Количество мест школьного образования, всего	2000	9 950	12 620
Требуется мест по РНПП МО 135 мест на 1000 жителей	5 822	10 152	12 618
Рекомендуемое приращение / сокращение мощности к предыдущему периоду	-	7950 / -	2670 / -
Уровень обеспеченности местами школьного образования по нормативу	34,35%	90,01%	100,01%
Дефицит мест по нормативу	3822	202	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	750/1420	пристройка	2,4	1 очередь
4	мкр. Опытное поле (ГК «ПИК»)	СОШ	848	33	2,80	1 очередь
5	мкр. Новый Ковровый (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. Ковровый	СОШ	760	пристройка	1,4	1 очередь

8	мкр. Ковровый	СОШ	760	пристройка	1,4	1 очередь
9	мкр. Южный (Силикат)	СОШ	1200	21	2,52	1 очередь
10	(ООО «СТРОЙСОЮЗ»)	СОШ	480/865	пристройка	1,11	1 очередь
11	мкр. Силикат реконструкция	СОШ	770/1420	пристройка	1,0	1 очередь
Итого			10 620		23,23	

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	93 470
Количество мест ДОУ, всего	1 318	4 896	6 076
Требуется мест по РНГП МО (65 мест на 1000 жителей)	2 803	4 888	6 076
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-	3 578/-	1 180/-
Уровень обеспеченности местами дошкольного образования по нормативу	47,0%	100,2%	100,0%
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	140	35	10500	1 очередь
7	Реконструкция МБДОУ Детский сад комбинированного вида «Семицветик»	ДОУ	195/275	35	12600	1 очередь
8	мкр. Белая дача (ООО «СОЛИДСТРОЙ-ГРУПП»)	ДОУ	250	35	8750	1 очередь
9	мкр. Ковровый	ДОУ	160	35	5600	1 очередь

	(ООО «БИГ Девелопмент»)					
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	108	40	5300	расчетный срок
19	встроено-пристроенный	ДОУ	145	40	5300	1 очередь
20	встроено-пристроенный	ДОУ	145	40	5300	1 очередь
21	встроено-пристроенный	ДОУ	135	40	5300	1 очередь
22	встроено-пристроенный	ДОУ	135	40	5300	1 очередь
23	встроено-пристроенный	ДОУ	135	40	5300	1 очередь
24	встроено-пристроенный	ДОУ	135	40	5300	1 очередь
25	встроено-пристроенный	ДОУ	135	40	5300	1 очередь
26	встроено-пристроенный	ДОУ	135	40	5300	1 очередь
27	встроено-пристроенный	ДОУ	135	40	5300	1 очередь
28	встроено-пристроенный	ДОУ	135	40	5300	1 очередь
Итого			4 758		127 800	

Чтобы удовлетворить нормативную потребность населения в дошкольных образовательных учреждениях, необходимо предусмотреть строительство дошкольных образовательных учреждений суммарной мощностью 4 758 мест.

Настоящим Генеральным планом предусматривается строительство дошкольных образовательных учреждений суммарной мощностью 3 410 мест, ввиду отсутствия территориальных резервов, размещение дошкольных образовательных учреждений общей мощностью 1 348 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.

Таблица 4.3.1.5. Перечень планируемых мест в учреждениях дополнительного образования

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения	43 128	75 197	93 470
Численность детей от 6-15 лет	4 865	8 482	10 543
Количество мест в детских и юношеских спортивных школах, всего	1 074	1 700	2 150
Требуется мест по РНГП МО (20% детей от 6-15 лет)	974	1 696	2 109
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-	626	450
Уровень обеспеченности местами в детских и юношеских спортивных школах по нормативу	110,4%	100,2%	102,0%
Дефицит/профицит мест по нормативу	101	отсутствует	отсутствует
Количество мест в школах по различным видам искусств, всего	331	1 021	1 300
Требуется мест по РНГП МО (12% детей от 6-15 лет)	584	1 018	1 265
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-	690	279
Уровень обеспеченности местами в школах по различным видам искусств по нормативу	56,7%	100,3%	102,8%
Дефицит/профицит мест по нормативу	-253	отсутствует	отсутствует

4.3.2. Создание условий для обеспечения населения городского округа учреждениями здравоохранения

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

Таблица 4.3.2.1. Уровень обеспеченности местами учреждений здравоохранения

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения	43 128	75 197	93 470
Больничные стационары			
Количество койко-мест, всего	-	260	760
Требуется мест по РНГП МО (8,1 мест на 1000 жителей)	349	609	757
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	260/-	500/-
Уровень обеспеченности	0%	43%	100%
Дефицит мест по нормативу	349	349	отсутствует
Поликлинические учреждения			
Количество посещений в смену, всего	350	1 270	1 629
Требуется посещений по РНГП МО (17,75 пос. на 1000 жителей)	765	1 335	1 659
Рекомендуемое приращение/сокращение	-/-	920/-	359/-

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
мощности к предыдущему периоду			
Уровень обеспеченности	47%	95%	98%
Дефицит пос. по нормативу	415	65	30
Станции скорой медицинской помощи			
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	75%	114%	100%
Дефицит авт. по нормативу	1	отсутствует	отсутствует
Раздаточный пункт молочной кухни			
Общая площадь, кв.м	296	444	592
Требуется площади по РНГП МО (6-8 кв.м на 1000 жителей)	248	451	561
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	148/-	148/-
Уровень обеспеченности	119%	98%	105%
Дефицит площади по нормативу	отсутствует	7	отсутствует
Аптеки			
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	325%	186%	144%
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
Итого:			1279		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	260	75	19500
2	г. Котельники	Стационар	500	75	35000

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, в полном объеме, предлагается проектирование объекта максимальной вместимости 260 койко-мест;
- в связи с отсутствием территориальных ресурсов для размещения больничного стационара, в полном объеме, предлагается проектирование объекта на реорганизованных территориях на 500 койко-мест;
- раздаточные пункты молочной кухни предлагается разместить в помещениях первых этажей планируемых к размещению жилых домов и в проектируемых многофункциональных центрах;
- аптеки и аптечные киоски предлагается разместить в проектируемых общественно-деловых коммерческих объектах, и в помещениях первых этажей планируемых к размещению жилых домов.

Согласно РНГП МО рекомендуемая обеспеченность центрами социального обслуживания пенсионеров и инвалидов (при населении не менее 50 тыс.чел.) – 1 центр; социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних детей, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (при населении не менее 10 тыс.чел.), – 0,5 центра. Нормативные требования в городском округе выполняются в течение срока реализации 1 очереди и расчетного срока реализации генерального плана.

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

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

Перечень планируемых к строительству объектов указан в таблице 6.2.7.

Таблица 4.3.1.4. Перечень планируемых УКЦСОН.

№ на карте	Наименование объекта	Местоположение	Источник финансирования	Очередность
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	93 470
Площадь спортивных плоскостных сооружений кв. м, всего	29 834	71 310	88 640

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Требуется площади по РНГП МО (948,3 кв.м на 1000 жителей)	40 898	71 309	88 638
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	41476/-	17330/-
Уровень обеспеченности	73%	100%	100%
Дефицит площади по нормативу	11 064	отсутствует	отсутствует
Площадь спортивных залов кв.м, всего	2 604	7 604	10 104
Требуется площади по РНГП МО (106 кв.м на 1000 жителей)	4 571	7 971	9 908
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	5 000/-	2 500/-
Уровень обеспеченности	57%	95%	102%
Дефицит площади по нормативу	1 967	367	отсутствует
Площадь зеркала воды бассейнов кв. м, всего	340	740	1 140
Требуется площади по РНГП МО (9,96 кв.м на 1000 жителей)	430	749	931
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	400/-	400/-
Уровень обеспеченности	79%	99%	122%
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 Генеральном плане 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 парк	ФОК	2500	0	1,45	1 очередь
2	мкр. Опытное поле	ФОК	2500	400	встроено-пристроенный	1 очередь
3	мкр. Силикат	ФОК	2500	400	встроено-пристроенный	Расчетный срок

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	93 470
Площадь учреждений клубного типа кв. м, всего	5 250	5 250	5 250
Требуется площади по РНГП МО (10-20 кв.м на 1000 жителей)	431	752	935
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	-/-	-/-
Уровень обеспеченности	1218%	698%	562%
Дефицит площади по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Количество библиотек, всего	3	5	6
Требуется библиотек по РНГП МО (ед. на 50 000 жителей с населением свыше 50 тыс.чел.)	3	4	5
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	2/-	1/-
Уровень обеспеченности	100%	125%	120%
Дефицит единиц по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует

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 562 % 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	93 470
Предприятия торговли кв. м, всего	285 600	285 600	285 600
Требуется площади по РНГП МО (1510 кв.м на 1000 жителей)	65 123	113 547	141 140
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	-/-	-/-
Уровень обеспеченности	438%	251%	202%
Дефицит площади по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Объекты общественного питания мест, всего	3 582	3 582	3 739
Требуется площади по РНГП МО (40 мест на	1 725	3 008	3 739

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
1000 жителей)			
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	-/-	157/-
Уровень обеспеченности	208%	119%	100%
Дефицит мест по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Объекты бытового обслуживания рабочих мест, всего	653	820	1 019
Требуется площади по РНГП МО (10,9 рабочих мест на 1000 жителей)	470	820	1 019
Рекомендуемое приращение/сокращение мощности к предыдущему периоду	-/-	167/-	199/-
Уровень обеспеченности	139%	100%	100%
Дефицит мест по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует

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

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

4.3.6. Мероприятия по развитию мест захоронения

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

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

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

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

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

В 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 21,18 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
Бюджетный сектор	1,18	5,44
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
Внебюджетный сектор:	13,19	45,548
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 генеральным планом предусмотрено, помимо количественного наращивания сети и ее протяженности, внедрение классификации улиц и дорог, основанной на их местоположении в транспортной системе.

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

Таблица 4.5.1 Предлагаемая классификация УДС города

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

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

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

Предлагаемые мероприятия по строительству/реконструкции улиц и дорог в границах ГО Котельники, с указанием планируемых характеристик, сведены в таблицу 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
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
Ул. Асфальтовая	Р	УМЗ	514,0
Продолжение ул. Новая	С	МУРЗ	1065,0
Соединение ул. Кузьминская, ул. Строителей и 2-й Покровский проезд	С	МУРЗ	961,0
Соединение ул. Кузьминская, и 46К-5201 (Дзержинское шоссе)	С	МУРЗ	570,0
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
Соединение ул. Асфальтовая и мкр. Южный	С	УМЗ	498,0
Улично-дорожная сеть в южной части ГО	С	МУРЗ	2050,0

Котельники			
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	4115,0
		КСП	292,0
	С	МУРЗ	8768,0
		УМЗ	5321,0

Протяжённость лиц и дорог (существующих и планируемых) на территории городского округа Котельники составит 61,622 км. Плотность улично-дорожной сети на расчётный срок составит 4,3 км/кв. км., что будет удовлетворять нормативному значению показателя плотности сети автомобильных дорог общего пользования (в соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/30 от 17.08.2015) для городского округа Котельники показатель равен 0,47 км/км²).

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 одновременных посетителей;
- объекты торговли, общественного питания, культуры, досуга - для 15 процентов от количества персонала и одновременных 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.

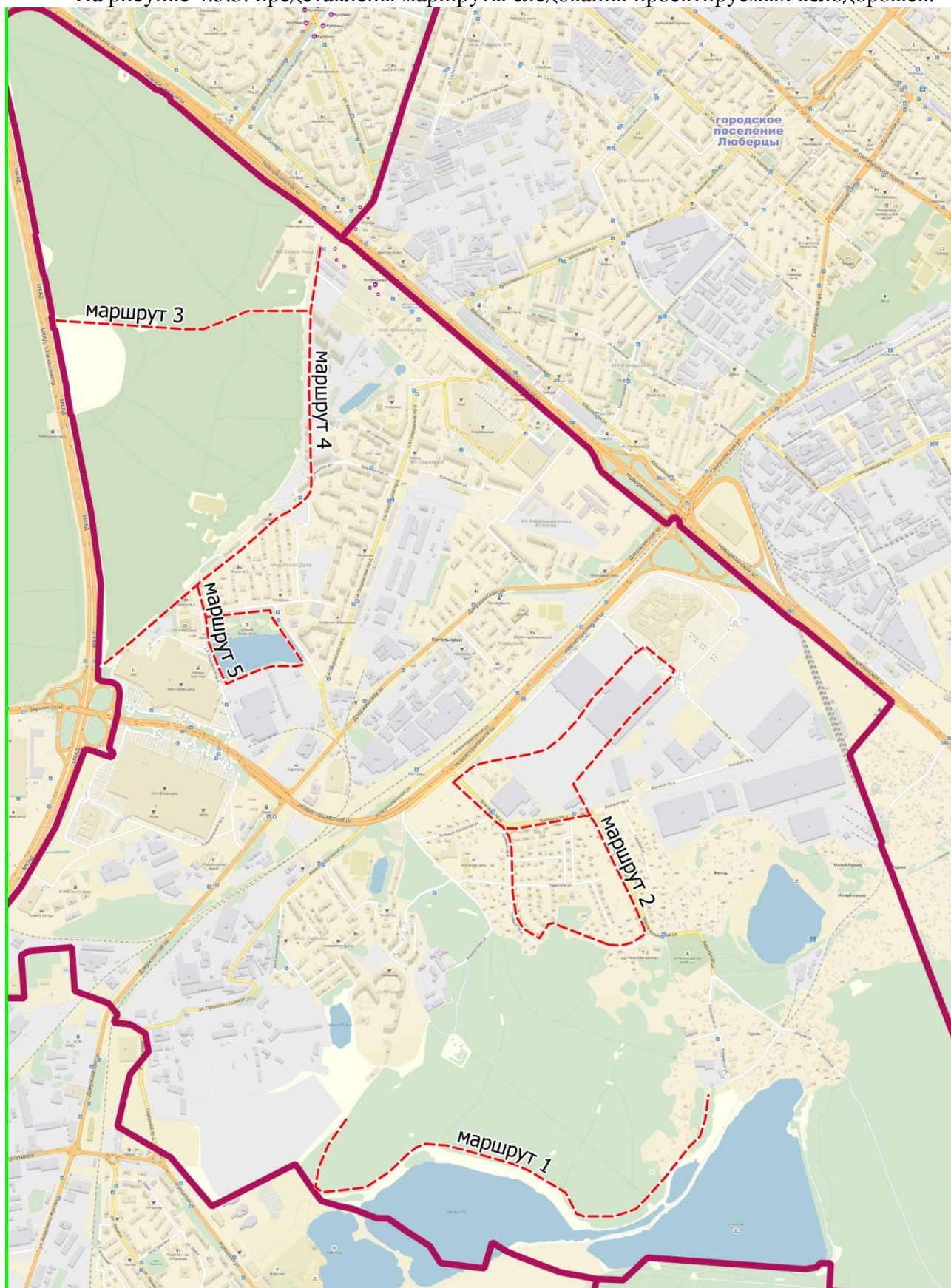


Рисунок 4.5.3. Карта-схема маршрутов прохождения проектируемых велодорожек на территории ГО Котельники.

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 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	31583	30942	27848	22108	49956
Расчетный срок	93470	91945	39258	38617	34755	27584	62339

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. 1 очередь/расчетный срок **22108/27584** м/м.

В том числе, 1 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
93470	39258	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 ППРО 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
93470	39258	196	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.

Таблица 4.6.1.1.

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

4.6.2. Мероприятия по развитию систем водоотведения

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

Таблица 4.6.2.1.

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

4.6.3. Мероприятия по развитию систем теплоснабжения

Таблица 4.6.3.1.

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

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

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

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

4. Минимальные расстояния в свету от отдельно стоящих наземных ЦТП до наружных стен жилых зданий и сооружений должны быть не менее 25 м. В особо стесненных условиях допускается уменьшение расстояния до 15 м при условии принятия дополнительных мер по снижению шума до допустимого по санитарным нормам уровня.

При этом проведение расчета шумового воздействия обязательно. (СП 124.13330.2012. Актуализированная редакция [СНиП 41-02-2003](#) «Тепловые сети»)

4.6.4. Мероприятия по развитию газоснабжения

Таблица 4.6.4.1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6.5. Мероприятия по развитию систем электроснабжения

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

Таблица 4.6.4.1.

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

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

2. Вдоль воздушных линий электропередачи (ВЛЭП) устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом положении на расстоянии:

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

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

5. Вдоль подземных кабельных линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных ЛЭП), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны ЛЭП от крайних кабелей на расстоянии 1 м (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённые постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160).

4.6.6. Мероприятия по развитию средств связи и коммуникаций

Таблица 4.6.7.1.

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

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

4.6.7. Мероприятия по развитию систем дождевой канализации

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

Таблица 4.6.6.1.

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

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

4.7. Мероприятия по зонам санитарной охраны источников водоснабжения

Мероприятия по второму и третьему поясам

1) Выявление, 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, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных в разделе выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

- санитарное благоустройство территории населенных пунктов и других объектов (оборудование централизованной канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4.8. Мероприятия по охране окружающей среды

Для реализации проектных решений Генерального плана городского округа Котельники требуется выполнение следующих мероприятий:

- разработка проектов организации СЗЗ (Северной, Центральной, Восточной производственно-складских и коммунальных зон, группы предприятий ООО "Жилпромстрой", ООО "Вектор +", ООО "Стройсоюз", отдельно стоящих объектов: комбината "Первомайский", ЗАО "Транскомсервис", асфальто-бетонного завода ООО АБЗ «Котельники» (бывший ООО «Крисмар») и существующего кладбища);

- корректировка проекта организации СЗЗ производственно-складской зоны «Силикат»;

- разработка проекта организации СЗЗ канализационных очистных сооружений (КОС) производительностью 21500 м³/сут., размещаемых в юго-западной части городского округа (в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1. 1031-01 нормативная санитарно-защитная зона (СЗЗ) для КОС закрытого типа, мощностью 22,0 тыс. м³/сутки устанавливается в размере 300 м).

- обеспечение проектируемых КНС нормативной СЗЗ размером 20 м.

4.9. Мероприятия по организации особо охраняемых природных территорий

Предлагается на территории г.о.Котельники установить ООПТ, включив в ее границы два Люберецких карьера, территорию, соединяющую их, а также участки Томилинского лесопарка Юго-Восточного спецлесхоза до микрорайонов Силикат и Старые Котельники, на востоке — до железной дороги.

5. 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	93,470
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0,88	2,28	2,28
Трудовые ресурсы и рабочие места				
Численность трудовых ресурсов	тыс. чел.	20,5	37,60	46,73
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	1638,13	2690,08	3201,71
<i>многоквартирная застройка всего</i>				
площадь	тыс. кв. м	1577,53	2629,48	3141,11
проживает	тыс. чел.	41,603	73,672	91,945
<i>индивидуальная застройка</i>				
площадь	тыс. кв. м	60,6	60,6	60,6
проживает	тыс. чел.	1,525	1,525	1,525
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	38,0	34,9	34,2
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	37,9	35,0	34,3
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	отсутствует		
ветхий фонд	тыс. кв. м	отсутствует		
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	260	260
<i>Амбулаторно-поликлиническая сеть</i>				
количество поликлиник/ФАПов	единица	7	11	13
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	350	1 270	1 629
<i>Образование и дошкольное воспитание</i>				
<i>Дошкольные образовательные организации</i>				
количество	единица	7	27	35
емкость	место	1318	4 896	6 076
Количество очередников в дошкольных образовательных организациях				
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	9 950	12 620
<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	7,604	10,104
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	29,834	71,310	88,640
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	3 582	3 582	3 739
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	653	820	1019
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м площади пола	285,6	285,6	285,6
<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	61,6	61,6
федеральные	км	-	-	-

региональные, межмуниципальные	км	12,5	20,1	20,1
местные	км	35,0	41,5	41,5
Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	км/кв. км	3,07	4,3	4,3
<i>Трубопроводный транспорт</i>				
Протяжённость нефтепродуктопроводов	км	0,12	0,12	0,12
<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	62339
Территории парковок для постоянного хранения	машино-место	н/д	27848	34755
<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>	га	1 104,41	1 104,41	1 104,41
Земли сельскохозяйственного назначения	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
в том числе мелиорированные земли	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Земли населённых пунктов	га	611,08	801,51	801,51
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	63,41	отсутствуют	отсутствуют

Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
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	202,5	202,5
Многоквартирной жилой застройки	га	125,6	154,5	154,5
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	315,5	315,5
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га	271,0	245,6	245,6
<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	32,4	32,4
Кладбища	га	2,483 (закрыто)	2,483 (закрыто)	2,483 (закрыто)

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПРОЕКТИРУЕМАЯ ГРАНИЦА НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОТЕЛЬНИКИ

