ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАРЕЧЬЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план

ТОМ I

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Москва, 2017

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАРЕЧЬЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Материалы по обоснованию внесения изменений в генеральный план

ТОМ I

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

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	Фадеев М.В.	
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.	Ведущий архитектор	Парсаданян Н.Г.	

25.	Ведущий архитектор	Зиятдинова К.Н.	
26.	Архитектор	Лавренко З.В.	
27.	Главный специалист по транспорту и УДС	Кантышев И.М.	
28.	Инженер по транспорту	Гарчева Е.И.	
29.	Инженер по транспорту	Мартихин А.С.	
30.	Главный специалист	Рахманов Д.Х.	
31.	Главный экономист	Ланцов Д.В.	
32.	Ведущий экономист	Курбатов Р.А.	
33.	Ведущий специалист	Бордунова И.Р.	
34.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О.Н.	
35.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Мокеева М.А.	

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЗАРЕЧЬЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА 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 поселения (М 1:10 000) 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения (М1 10 000) 3. Карта функциональных зон городского поселения (М 1: 10 000)		2
2. Состав материалов по обоснованию внесения изменений в Генеральный план			
	Том I. Градостроительная организация территории - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта размещения городского поселения 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 поселения (М 1: 10 000) 6. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах поселения (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		2

	использования территории городского поселения, связанными с объектами культурного наследия (М 1: 10 000)		
	Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера - Пояснительная записка; - Графические материалы: 1. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (М 1: 10 000)	ДСП	экз. № 1 экз. № 2

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ ... 9

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ... 13

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ... 15

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ... 17

2.1. Административно-территориальная организация ... 17
2.2. Структура землепользования и распределение территории по видам собственности . 21
2.3. Факторы и предпосылки социально-экономического развития территории ... 23
2.3.1. Сведения об объектах, предусмотренных Схемой территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Московской области ... 24
2.4. Планировочная структура и функциональное зонирование ... 25

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА КАК УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ... 34

3.1. Лесные ресурсы ... 34
3.2. Минерально-сырьевые ресурсы ... 34
3.3. Водные ресурсы ... 34

4. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ ... 36

4.1. Численность населения ... 36
4.2. Прогноз численности населения ... 37

5. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ... 39

5.1. Характеристика жилищного фонда ... 39
5.2. Социальные обязательства по обеспечению населения квартирами и земельными участками ... 39
5.3. Анализ градостроительной документации ... 41
5.4. Предложения по жилищному строительству ... 43

6. СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ ... 45

6.1. Учреждения образования ... 49
6.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения ... 55
6.3. Физкультурно-спортивные сооружения ... 58
6.4. Учреждения культуры и искусства ... 62
6.5. Предприятия торговли и общественного питания ... 63
6.6. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания ... 64
6.7. Места захоронения ... 64
6.8. Административные, коммунальные, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи ... 64
.9. Обеспечение мер пожарной безопасности ... 65

7. ОСНОВНАЯ ПРОМЫШЛЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ БАЗА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОЗДАНИЮ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА ... 66

7.1. Трудовые ресурсы ... 66
7.2. Сфера промышленности и транспорта ... 66
7.3. Сфера сельскохозяйственных отраслей ... 66
7.4. Прогноз занятости населения и создания рабочих мест ... 66

8. РЕКРЕАЦИОННЫЕ И ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИХ РАЗВИТИЮ 68

8.1. Характеристика существующего состояния 68
8.2. Предложения по развитию 68

9. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА 69

9.1. Существующее положение 69
9.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры 75

10. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА 81

10.1. Водоснабжение 81
10.2. Водоотведение 87
10.3. Теплоснабжение 88
10.4. Газоснабжение 93
10.5. Электроснабжение 98
10.6. Средства связи и коммуникаций 103
10.7. Дождевая канализация 108

11. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 111

11.1. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы 111
11.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 112
11.3. Санитарно-защитные зоны и зоны разрывов до жилой застройки 113
11.4. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур 114
11.5. Территории природоохранного назначения 116

12. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ 117

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ 123

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЛАН ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА РАБОЧИЙ ПОСЁЛОК ЗАРЕЧЬЕ 131

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ПЕРЕВОДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА 132

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ПЕРЕВОДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА 135

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА ДЛЯ ПЕРЕВОДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА 136

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ В ДОКУМЕНТЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ 137

ПРИЛОЖЕНИЕ 6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЗАРЕЧЬЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И О ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕМАХ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЛИКВИДАЦИИ ДЕФИЦИТА В УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТАХ 141

ПРИЛОЖЕНИЕ 7. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ НАГРУЗКИ И ПОТРЕБЛЕНИЯ ПРИРОДНОГО ГАЗА ОБЪЕКТОВ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 145

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в Генеральный план городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области подготовлено на основании государственного контракта №1135/15 от 02.03.2015.

Основанием для внесения изменений в Генеральный план городского поселения Заречье является государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 гг.

Внесение изменений в Генеральный план выполнено по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией городского поселения Заречье по формам, подготовленным институтом, а также по материалам, переданным органами исполнительной власти Российской Федерации и Московской области.

Внесение изменений в Генеральный план городского поселения Заречье разработано 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 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».
- Постановление Правительства РФ от 28 декабря 2012 г. №1463 «О единых государственных системах координат».
- Федеральный закон от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 29.07.2017 N 280-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель".
- 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).
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
- 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 22.02.2005 г. № 64/2005-ОЗ "О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований".

− Закон Московской области № 7/2012-ОЗ «О внесении изменений в Закон Московской области «О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»

− Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-03 «О Генеральном плане развития Московской области».

− Постановление Правительства Российской федерации от 24.09.2010 № 754 «Об утверждении Правил установления нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов».

− 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 23.08.2013 № 662/37 «Об утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство 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 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

− Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 11.03.2003 № 13 «О введении в действие санитарно- эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.1201-03» (вместе с СанПиН 2.4.1201-03.2.4. «Гигиена детей и подростков. Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»).

− Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-

эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

− Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПин 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

− Постановление Правительства Московской области от 08.07.2011 № 672/25 «Об утверждении нормативов муниципальной обеспеченности населения площадью торговых объектов для Московской области, муниципальных районов и городских округов Московской области и о внесении изменения в постановление Правительства Московской области от 15.12.2006 № 1164/49 «О стратегии социально-экономического развития Московской области до 2020 года».

− 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».

− Постановление Губернатора Московской области от 07.11.2016 № 468-ПГ утверждены «Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2017 -2021 годов».

− Постановление Губернатора Московской области от 07.11.2016 № 468-ПГ утверждены «Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2017 -2021 годов».

− 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 внесения изменений в Генеральный план городского поселения были учтены основные положения:

− Схемы территориального планирования Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23;

− Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области № 230/8 от 25.03.2016;

− Генеральный план развития муниципального образования «Городское поселение Заречье Одинцовского муниципального района Московской области», утвержден постановлением совета депутатов Одинцовского муниципального района Московской области №12/7 от 07.04.2006 г.

Мероприятия по территориальному планированию городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области подготавливаются на расчётный период до 2035 года, соответствующий расчётному периоду Схемы территориального планирования Московской области.

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

При подготовке внесения изменений в Генеральный план Городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области были учтены муниципальные программы городского поселения:

- Муниципальная программа «Развитие жилищно-коммунального хозяйства в городском поселении Заречье Одинцовского муниципального района Московской области», утвержденную постановлением руководителя Администрации городского поселения Заречье от 05.12.2014 года № 29/5 (в редакции от 22.08.2016 №30/6);
- Муниципальная программа «Развитие дорожно-транспортной системы в городском поселении Заречье Одинцовского муниципального района Московской области», утвержденную постановлением руководителя Администрации городского поселения Заречье от 05.12.2014 года № 29/4 (в редакции от 22.08.2016 №30/4);
- Муниципальная программа «Развитие культуры в городском поселении Заречье Одинцовского муниципального района Московской области», утвержденную постановлением Администрации городского поселения Заречье от 05.12.2014 года № 29/2 (в редакции от 22.08.2016 №30/2);
- Муниципальная программа «Развитие физической культуры и спорта, формирование здорового образа жизни населения городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области», утвержденную постановлением Администрации городского поселения Заречье от 05.12.2014 года № 29/3 (в редакции от 02.02.2016 №1/3).

При подготовке Генерального плана Городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области были учтены муниципальные программы Одинцовского района:

- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Развитие образования в Одинцовском муниципальном районе Московской области», утвержденная постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 31.10.2013 № 2657 (в редакции от 19.08.2016 № 4931);
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Развитие культуры в Одинцовском муниципальном районе Московской области» на срок 2014-2018 годы, утвержденная постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 16.10.2013 года №2551;
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Молодежь Одинцовского муниципального района Московской области» на 2014-2018 годы, утвержденная постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 24.09.2013 №2305 (в редакции от 15.06.2016 №3356;
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Физическая культура и спорт в Одинцовском муниципальном районе Московской области» на 2014-2018 годы, утвержденная постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 24.10.2013 №2576 (в редакции от 15.06.2016 №3356);
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Содержание и развитие жилищно – коммунального хозяйства Одинцовского

муниципального района Московской области» на 2014-2018 годы, утвержденная постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 25.10.2013 №2614 (в редакции от 02.11.2015 №4091);

- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Развитие дорожно-транспортной системы Одинцовского муниципального района Московской области» на 2015-2019 годы, утвержденная постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 01.09.2014 №1565 (в редакции от 11.07.2016 №4103);
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Жилище» на 2015-2019 годы, утвержденная постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 29.08.2014 №1561 (в редакции от 14.07.2016 №4168);
- Муниципальная программа Одинцовского муниципального района Московской области «Охрана окружающей среды в Одинцовском муниципальном районе Московской области» на 2014-2018 годы, утвержденная постановлением Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 23.09.2013 №2302 (в редакции от 27.06.2016 №3658).

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, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий[1], развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований.

Генеральный план городского поселения Заречье разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий для его устойчивого развития на расчётный срок Генерального плана – до 2035 года.

Территориальное планирование развития городского поселения Заречье учитывает:

- совокупность социальных, экономических, экологических, инфраструктурных и иных предпосылок и факторов развития;
- необходимость согласования взаимных градостроительных интересов муниципальных образований Московской области, имеющих общую границу с городским поселением Заречье.

Цель генерального плана городского поселения Заречье – определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, роста 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 территориального планирования городского поселения Заречье:

- определение функциональных зон городского поселения и параметров функциональных зон;
- определение территорий планируемого размещения объектов местного значения городского поселения;
- определение зон с особыми условиями использования территорий городского поселения;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий городского поселения;
- определение границ населённого пункта Заречье, входящего в состав городского поселения с указанием перечня координат поворотных точек, а также перечня включаемых и исключаемых из границ населённых пунктов земельных участков, с

[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».

указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;

- 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.

2. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Административно-территориальная организация

Городское поселение Заречье располагается на западе Московской области и входит в состав Одинцовского муниципального района. В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области восточная часть района, в которой расположено городское поселение Заречье, относится к Одинцовской городской устойчивой системе расселения.

Опорными населёнными пунктами Одинцовской городской устойчивой системы расселения являются г. Одинцово, д. Лохино, п. Трехгорка, д. Марфино, с. Немчиновка, р.п. Заречье, д.п. Лесной Городок.

Площадь территории городского поселения составляет 315 га.

Общая численность постоянного населения городского поселения по данным государственной статистической отчетности на 01.01.2015 составляет 6,087 тыс. человек.

Территория городского поселения Заречье граничит:

- на севере и востоке – с территорией города Москвы;
- на юге и западе – с городским поселением Новоивановское Одинцовского муниципального района Московской области.

Вдоль северо-западной границы территории поселения протекает р. Сетунь. Южную часть территории занимает участок Баковского лесничества, находящийся в составе земель лесного фонда.

Состав городского поселения:

- рабочий поселок Заречье (административный центр).

Вблизи территории городского поселения проходят транспортные магистрали, обеспечивающие внешние связи городского поселения с городом Москвой и районами Московской области:

− общегородская магистраль 1-го класса - Московская кольцевая автодорога (МКАД), проходящая вдоль восточной границы поселения;

− автодорога общего пользования регионального значения – Сколковское шоссе, проходящее севернее границы поселения по территории г. Москвы.

Также на территории поселения имеется сеть дорог местного значения, обеспечивающих транспортные связи внутри населенных пунктов и возможность выхода на внешнюю сеть автодорог. Главная улица поселения – Заречная – начинается от Сколковского шоссе, пересекает территорию с севера на юг и на юге имеет развязку в двух уровнях с МКАД.

В ландшафтно-географическом отношении территория поселения находится на границе Окско-Москворецкой равнины и Теплостанской возвышенности. Рельеф территории холмистый, изрезанный оврагами с общим понижением к руслу р. Сетуни.

Основные элементы планировочной структуры городского поселения:

- жилая застройка, представленная участком индивидуальной застройки с повышенной долей озеленения, расположенным в восточной части рассматриваемой территории, и многоквартирной застройкой в центральной части этажностью от 2 до 9 этажей в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

- коммунальная застройка, представленная гаражными кооперативами в западной части поселения, на территориях АО «Заречье» им. С.А. Кушнарева, складскими базами на севере, а также участками инженерных сооружений: водозаборный узел, пожарное депо, котельная;
- общественно-деловая застройка, располагающаяся в центральной части, вдоль ул. Заречной и преимущественно на севере поселения, которая в свою очередь формирует вокруг себя активную городскую среду. Общественно деловая зона складывается из территорий многофункциональных комплексов, торговых центров, территорий социальных объектов;
- озеленённые территории общего пользования.
- незастроенные территории, отведенные под комплексную застройку в соответствии утвержденными проектами планировки в центральной части городского поселения.

Граница городского поселения

Граница городского поселения Заречье утверждена Законом Московской области № 7/2012-ОЗ О внесении изменений в Закон Московской области "О статусе и границах Одинцовского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований".

В связи с изменением границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью, утвержденным Постановлением Совета Федерации Федерального собрания РФ от 27.12.2011 № 560-СФ « Об утверждении изменения границ между РФ городом Федерального значения Москвой и Московской областью», изменилось прохождение границы Одинцовского муниципального района, и в частности, городского поселения Заречье.

В настоящий момент фактическое прохождение границы поселения законодательно не закреплено.

На момент разработки проекта генерального плана площадь территории городского поселения составляет 315 га.

Изменение границ городского поселения не относится к компетенции генерального плана. Порядок процедуры изменения границ определён Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2013.

Изменение границы городского поселения осуществляется законом Московской области по инициативе населения, органов местного самоуправления городского поселения, органов государственной власти Московской области, федеральных органов государственной власти.

Границы населённых пунктов

Согласно ст. 83 Земельного кодекса РФ землями населённых пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населённых пунктов.

В числе первоочередных мероприятий проектом генерального плана предлагается установление границы населённого пункта (см. приложение 1. Ведомость координат

поворотных точек проектируемой границы населённого пункта рабочий поселок. Заречье городского поселения Заречье).

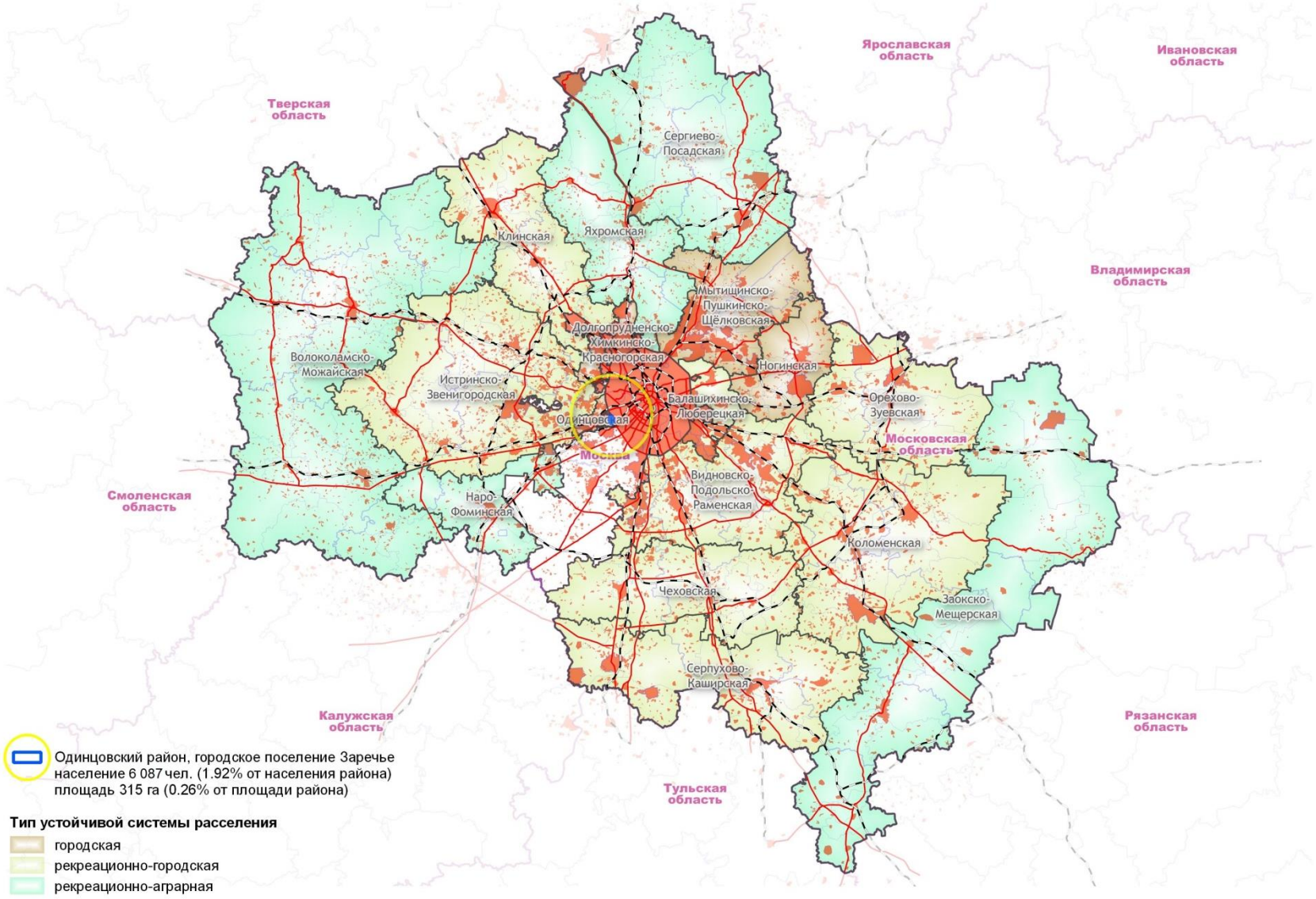
К категории «земли населённых пунктов» к настоящему времени относятся только участки, непосредственно занятые жилой застройкой, как многоквартирной, так и индивидуальной, а также отводы под жилую застройку и два участка коммунальной застройки. Часть территорий коммунального и общественного назначения относится к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д., незначительная часть – к землям запаса и сельскохозяйственного назначения.

В границы населённого пункта рабочий поселок Заречье предлагается отнести всю территорию поселения за исключением земель лесного фонда.

В границы рабочего поселка Заречье предлагается включить следующие земельные участки:

- из состава земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения площадью 36,51 га (см. приложение 2. Перечень земельных участков категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для включения в границы населенного пункта).
- из состава земель сельскохозяйственного назначения площадью 3,5 га (см. приложение 3. Перечень земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения для включения в границы населенного пункта).
- из состава земель запаса площадью 1,63 га (см. приложение 4. Перечень земельных участков категории земель запаса для включения в границы населенного пункта).

Площадь населенного пункта рабочий посёлок Заречье составит 244,5 га.



Карта-схема 2.1.2. Положение территории городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района в системе расселения Московской области

2.2. Структура землепользования и распределение территории по видам собственности

Структура землепользования по категориям земель

Современное положение

По данным государственного кадастра недвижимости площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет, составляет 312,45 га. Приведённые значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 01.01.2015. Сведения о земельных участках на остальной территории площадью 2,55 га в публичной кадастровой карте отсутствуют.

Публичная кадастровая карта доступна в сети Интернет на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по адресу: ***https://rosreestr.ru/site/eservices/***.

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

Таблица 2.2.1. Структура земель раличных категорий, поставленных на кадастровый учет

Категория земель	**Площадь, га**	**Площадь, %**
Земли сельскохозяйственного назначения	3,50	1,1
Земли населённых пунктов	202,20	64,2
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д., в том числе территории специального назначения	36,96	11,7
Земли лесного фонда	68,00	21,6
Земли запаса	1,63	0,5
Категория земель не установлена	0,16	0,1
ИТОГО	**312,45**	**99,2**
Земли, не поставленные на кадастровый учет	2,55	0,8
ВСЕГО	**315,00**	**100**

Ценные земли сельскохозяйственного назначения

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

Проектное положение

Баланс структуры землепользования городского поселения на расчетный срок после включения всех перечисленных участков в границы населенных пунктов представлен в табл. 2.2.2.

[2] В соответствии с данными от ФГБУ «Управление по мелиорации земель, водному хозяйству и безопасности и гидротехнических сооружение «Спецмеловодхоз» от 02.02.2015 №11. (см. Приложение 7)

Таблица 2.2.2. Структура земель раличных категорий (планируемая)

Категория земель	Современное положение, га	Проектное положение, га
Земли сельскохозяйственного назначения	3,50	0
Земли населённых пунктов	202,20	244,5
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д., в том числе территории специального назначения	36,96	1,66
Земли лесного фонда	68,00	68,00
Земли запаса	1,63	0
Категория земель не установлена	0,16	0

Структура землепользования по видам собственности

Сведения о балансе территории по видам собственности получены на основе актуальных данных государственного кадастра недвижимости и данных Администрации городского поселения Заречье и представлены в таблице 2.3.3.

Таблица 2.2.3. Виды собственности земельных участков

Вид собственности	Площадь, га
Территории в федеральной собственности	72,1
Территории в региональной собственности	отсутствует
Территории в муниципальной собственности	5,16
Территории в частной собственности (все виды)	235,19
Территории неразграниченной собственности	2,55

Таблица 2.2.4. Земельные участки в федеральной собственности

Кадастровый номер участка	Категория земель	ВРИ	Площадь, га
50:20:0020202:425	Земли лесного фонда	Для осуществления рекреационной деятельности	23,0
50:20:0020202:290	Земли лесного фонда	Для осуществления рекреационной деятельности	21,0
50:20:0020202:291	Земли лесного фонда	Для осуществления рекреационной деятельности	24,0
50:20:0020202:114	Земли населенных пунктов	Для жилищного строительства	4,1
Итого:			**72,1**

Таблица 2.2.4. Земельные участки в муниципальной собственности

Кадастровый номер участка	Категория земель	ВРИ	Площадь, га
50:20:0020202:219	Земли населенных пунктов	для учебно-образовательной деятельности	0,17
50:20:0020202:313	Земли населенных пунктов	для учебно-образовательной деятельности	0,17
50:20:0020202:314	Земли населенных	для учебно-образовательной	3,57

	пунктов	деятельности	
50:20:0020202:4955	Земли населенных пунктов	для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	0,16
50:20:0020202:602	Земли населенных пунктов	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	0,34
50:20:0020202:2540	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	0,59
50:20:0020202:3341	Земли населенных пунктов	Для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры	0,16
Итого:			**5,16**

Земельные участки (объекты), находящиеся в собственности Московской области, на городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района отсутствуют.

2.3. Факторы и предпосылки социально-экономического развития территории

Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23) на территории Московской области выделены 18 реорганизуемых устойчивых систем расселения, подразделяемых по доминирующим признакам функционального освоения и пространственной организации территорий. В соответствии со Схемой рабочий посёлок Заречье является «опорным» пунктом Одинцовской устойчивой системы расселения.

Полный состав «опорных» городов данной системы расселения следующий: г. Одинцово, д. Лохино, п. Трехгорка, д. Марфино, с. Немчиновка, р.п. Заречье, д.п. Лесной Городок.

По доминирующему функциональному признаку Одинцовская система расселения формируется как городская.

Для данной устойчивой системы расселения определены главные направления структурной реорганизации, преобладающее функциональное назначение, преобладающие типы застройки и средовые характеристики, а также, в соответствии с ними, основные макропараметры регулирования градостроительной деятельности:

- функционально назначение – городская;
- тип пространственной организации – компактная центральная;
- преобладающий тип застройки – компактный высокоплотный разноэтажный;

Планировочными осями системы расселения являются сложившиеся транспортные связи и транспортные коридоры западного направления.

На территории Одинцовской устойчивой системы расселения в проекте Схемы территориального планирования Московской области предусмотрены первоочередные пространственные преобразования, предполагающие развитие территорий жилого и

общественного строительства (территории комплексной застройки) в существующих городах.

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

- зона интенсивного градостроительного освоения (районы примагистральных территорий, районы, приближенные ко МКАД);
- зона сельскохозяйственного производства и природно-рекреационная (периферийные районы транспортного направления).

К основным особенностям территории системы расселения относятся:

- приближенность территории к центру (находится у западной границы Москвы, примыкая к МКАД и присоединённым к Москве территориям);
- расположение на основных транспортно-планировочных осях, формирующих зону интенсивной урбанизации района;
- высокий уровень урбанизации (на территории, занимающей 7,5 % площади района проживает 56,7% его населения; плотность населения составляет 20,0 чел/га);
- тенденция к росту численности населения за счет высоких темпов жилищного строительства;
- высокая доля застроенных территорий (в том числе, отведенных под застройку);
- высокий уровень трудовой маятниковой миграции;
- соседство со строящимся инновационным центром «Сколково»;

В основе реорганизации Одинцовской городской устойчивой системы расселения лежат следующие стратегические направления:

- трансформация сложившейся структуры транспортного каркаса в сетевую структуру;
- реконструкция автомобильных дорог федерального значения М-1 «Беларусь», Подушкинского шоссе, Красногорского шоссе;
- реконструкция автомобильных дорог регионального значения Можайское шоссе, Сколковское шоссе;
- строительство автомобильной дороги регионального значения «Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД в Одинцовском муниципальном районе Московской области»;
- строительство высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали Москва – Смоленск – Красное.

2.3.1. Сведения об объектах, предусмотренных Схемой территориального планирования Российской Федерации, Схемой территориального планирования Московской области

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (с изменениями на 21 сентября 2016 года) мероприятий на территории городского поселения Заречье не планируется.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования, утвержденной Распоряжением Правительства Российской

Федерации от 26.02.2013 г. №247-р, мероприятий на территории городского поселения Заречье не планируется.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (с изменениями на 24 декабря 2015 года) мероприятий на территории городского поселения Заречье не планируется.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утвержденной Распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 г. №2607-р, мероприятий на территории городского поселения Заречье не планируется.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства (с изменениями на 28 апреля 2016 года) мероприятий на территории городского поселения Заречье не предусмотрено.

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» № 230/8 от 25.03.2016 предусмотрены следующие мероприятия по развитию автодорожной сети регионального или межмуниципального значения в ГП Заречье:

- Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД»;

- Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения «54 км МКАД – Сколково с подъездами».

2.4. Планировочная структура и функциональное зонирование

Городское поселение Заречье занимает восточное положение в Одинцовском муниципальном районе на границе с Москвой. Близость к Москве определяет значительный уровень урбанизации территории поселения, высокие темпы его градостроительного освоения, и как следствие - уменьшение территориальных резервов. Для поселения характерна компактная пространственная организация застройки.

Для территории городского поселения Заречье выявлены следующие приоритеты развития:

- завершение процесса освоения незастроенных территорий;
- повышение эффективности использования территории, укрепление связей с другими муниципальными образованиями, в том числе с городскими поселениями Одинцовского муниципального района (Новоивановское, Одинцово);
- интеграция территории поселения в систему транспортно-коммуникационного каркаса Московской области за счет развития транспортной сети и общественного пассажирского транспорта;
- обеспечение в городском поселении высокого уровня качества жизни населения с максимально достижимым уровнем самодостаточности по объему и типам объектов обслуживания и мест приложения труда;

- сохранение и регенерация лесного фонда, развитие рекреационных зон, формирующих природный экологический каркас Московской области;
- оптимизация экологической ситуации путем усиления взаимосвязанности жилой застройки с природным окружением, сохранение ландшафтного своеобразия и включение элементов природного ландшафта в планировочную структуру;
- обеспечение комфортности проживания за счет развития инженерной инфраструктуры, реконструкция существующих коммуникаций и инженерных сооружений.

Основные элементы планировочной структуры городского поселения:

- жилая застройка, представлена многоквартирной застройкой в центральной части поселения и обширным участком индивидуальной застройки с повышенной долей озеленения, расположенным в восточной части рассматриваемой территории;
- коммунальная застройка представлена гаражными кооперативам в западной части поселения, на территориях АО «Заречье» им. С.А. Кушнарева, складскими базами на севере, также участками инженерных сооружений: водозаборного узла, пожарного депо, котельной.
- общественно-деловая застройка, располагающаяся в центральной части, вдоль ул. Заречной и преимущественно на востоке и севере поселения, которая в свою очередь формирует вокруг себя активную городскую среду. Общественно деловая зона складывается из территорий многофункциональных комплексов, торговых центров, территорий социальных объектов;
- озеленённые территории общего пользования;
- территории, занятые лесами лесного фонда.

В структуре территории поселения прослеживаются две существующих транспортных планировочных оси преимущественно меридионального направления. Первая – это последовательность основных улиц – ул. Заречной, ул. Березовой, ул. Торговой, выезда на Сколковское шоссе. Вдоль этой оси сложилась и продолжает формироваться жилая многоквартирная и общественно-деловая застройка. Вторая ось, проходящая вдоль восточной границы поселения – Московская кольцевая автомобильная дорога (МКАД). Вдоль нее размещаются участки существующих и планируемых общественно-деловых объектов – торговых и административных центров, объектов обслуживания, образуя фактически непрерывную зону, ориентированную на МКАД. Особенностью этой зоны является, с одной стороны, ее буферная роль между МКАД и жилой застройкой в поселении, с другой – преимущественная ориентация на внешнего потребителя.

Планируемая автомобильная дорога регионального значения «Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД» образует в перспективе третью планировочную ось, вдоль которой планируется формирование новых микрорайонов комплексной застройки в соответствии с утвержденной и находящейся на стадии разработки проектной документацией. Реализация проектов планировки жилых кварталов, общественно-деловых и транспортных объектов завершит формирование планировочной структуры поселения, поскольку территориальные резервы для освоения будут исчерпаны.

Схема планируемого функционального зонирования территории городского поселения Заречье разработана в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29 октября 2002 г. № 150 (СНиП 11-04-2003 г.), ТСН ПЗП-99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническим заданием на проектирование. При разработке проекта учтены требования «Земельного кодекса Российской Федерации», Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» и других правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области.

Планируемое функциональное зонирование устанавливает основные типы использования территории городского поселения по преимущественному размещению объектов определенного функционального значения.

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

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

На территории городского поселения Заречье установлены следующие функциональные зоны:

- зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1)
- зона застройки индивидуальными 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)
- зона общественно-жилой застройки (О4)
- производственная зона (П)
- зона объектов коммунального назначения (К)
- зона озеленённых и благоустроенных территорий (Р1)
- Зона лесопарков и иных природных ландшафтов (Р2)
- зона лесов (Р3)
- зона объектов физической культуры и массового спорта (Р4)
- зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ2)
- зона объектов автомобильного транспорта (Т1)
- зона водных объектов (В)

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 (с максимальной этажностью в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования). 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 поселения предусматривается:

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

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)

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

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

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Территория зоны предназначена для размещения:

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

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

В составе данной зоны располагаются:

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

Общественно-производственная зона (О3)

Зона предназначена для размещения объектов общественного коммерческого и производственного назначения.

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

Общественно-жилая зона (О4)

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

Производственная зона (П)

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

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

Зона объектов коммунального назначения (К)

Территория зоны предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,

электроподстанций), стоянок, объектов хранения и обслуживания автомобильного транспорта.

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 занимает 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, 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 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 водных объектов (В)

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

Таблица 2.1. Баланс территорий городского поселения Заречье

Наименование функциональных зон	**Существующее положение**		**Проектное положение (2035 г.)**	
	га	**%**	**га**	**%**
Территория городского поселения, в т.ч.:	**315**	**100**	**315**	**100**
Зона многоквартирной жилой застройки (Ж1)	**52,42**	16,6	**121,57**	38,6
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2)	**33,61**	10,7	**33,61**	10,7
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	**16,03**	5,1	**42,29**	13,4
Зона специализированной общественной застройки (О2)	**6,98**	2,2	**15,09**	4,8
Общественно-производственная зона (О3)	**-**	-	**2,09**	0,7
Общественно-жилая зона (О4)	**-**	-	**1,26**	0,4
Производственная зона (П)	**-**	-	**1,72**	0,5
Зона объектов коммунального назначения (К)	**2,20**	0,7	**4,58**	1,5
Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ2)	**0,50**	0,2	**0,50**	0,2
Зона озелененных и благоустроенных территорий (Р1)	**2,58**	0,8	**3,09**	1,0
Зона природного ландшафта (Р2)	**1,60**	0,5	**-**	-
Зона лесов (Р3)	**68,30**	21,7	**68,30**	21,7
Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р4)	**1,46**	0,5	**1,46**	0,5
Зона объектов автомобильного транспорта (Т1)	**14,30**	4,5	**18,35**	5,8
Водные поверхности (В)	**1,1**	0,3	**1,1**	0,3
Территории планируемые под застройку в соответствии со сведениями ГКН* или ППТ, в				

т.ч.:				
Зона многоквартирной жилой застройки (Ж1)	**74,17**	23,5	-	-
Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	**27,26**	8,7	-	-
Зона специализированной общественной застройки (О2)	**8,00**	2,5	-	-
Зона объектов коммунального назначения (К)	**4,50**	1,4	-	-

* Государственный кадастр недвижимости

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА КАК УСЛОВИЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

3.1. Лесные ресурсы

Площадь, занятая лесами лесного фонда, на территории городского поселения составляет 68,3 га.

Лесной фонд представлен лесами Звенигородского лесничества в состав которого входят: Хлюпинское участковое лесничество, Шараповское участковое лесничество, Татарковское участковое лесничество.

В границах городского поселения Заречье расположены кварталы 2 и 4 Баковского участкового лесничества Звенигородского филиала ГКУ МО «Мособллес».

Лесная растительность в настоящее время покрывает 21,7% территории городского поселения, располагаясь единым массивом в южной части поселения.

Лесонасаждения Баковского участкового лесничества отличается разнообразием породного состава: сосна, ель, дуб, берёза, осина, ольха и др.

Все леса городского поселения по целевому назначению являются защитными, что накладывает значительные ограничения на их хозяйственное использование. Вопросы использования и охраны земель лесного фонда исключены из содержания документов территориального планирования и регулируются положениями Лесного кодекса.

Мероприятия по использованию земель лесного фонда отражены в утвержденном Лесном плане Московской области и утвержденных лесохозяйственных регламентах лесничеств, расположенных на территории поселения.

Лесные участки, расположенные по границам проектируемых жилых районов нуждаются в дополнительном уходе и благоустройстве с целью сохранения их от деградации. В связи с этим предлагается заключать договора на их аренду и выполнять проекты благоустройства, предусматривающие организацию дорожно-тропиночной сети, берегоукрепления, мусороудаления, реконструкции растительного покрова.

3.2. Минерально-сырьевые ресурсы

Непосредственно в границах городского поселения месторождения общераспространенных полезных ископаемых отсутствуют.

3.3. Водные ресурсы

В настоящее время источником водоснабжения рассматриваемой территории являются система Мосводопровода и подземные воды. Вода из системы Мосводопровода подается по отдельным водоводам в резервуары при водозаборных узлах, где смешивается с артезианской водой. Территория находится в зоне действия Рублевской станции водоподготовки.

Вторым источником водоснабжения являются подземные воды. На территории поселка расположен водозаборный узел (ВЗУ), в составе которого имеется 4 скважины и регулирующие резервуары емкостью 2х500 м^3. Водоснабжение осуществляется на базе

водоносных комплексов средне-верхнекаменноугольного возраста: подольско-мячковского и алексинско-протвинского. В этом узле вода из системы Мосводопровода смешивается с артезианской водой, что улучшает качество подаваемой воды за счет снижения в ней железа и фтора, а после смешения поступает в водопроводную сеть поселка.

Рассматриваемая территория находится в зоне действия Курьяновских очистных сооружений (КОС) московской системы канализации, принимающая стоки от капитальной застройки.

4. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

4.1. Численность населения

Численность постоянного населения городского поселения по данным государственной статистической отчетности по состоянию на 01.01.2015 года составила 6,087 тыс. человек.

Численность постоянного населения по данным государственной статистической отчетности за 2006 – 2015 годы представлена в таблице 4.1.1.

Таблица 4.1.1. Численность постоянного населения в динамике за 2006 – 2015 годы

Годы	Численность постоянного населения (тыс. человек)
2006	5,110
2007	4,899
2008	4,838
2009	4,817
2010	6,270
2011	6,233
2012	6,233
2013	6,170
2014	6,144
2015	6,087

Сезонное население по сведениям, представленным Администрацией Одинцовского района, в поселении отсутствует[3].

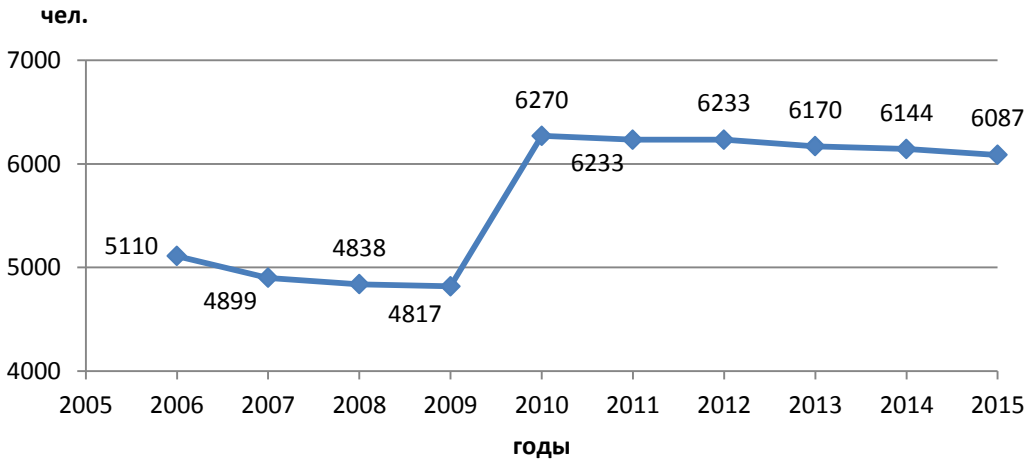


Рисунок 4.1.1. Динамика численности постоянного населения городского поселения за 2006-2015 годы, чел.

[3] В соответствии с письмом Администрации Одинцовского Муниципального района Московской области от 17.04.2015 № 155-01Исх-1531 (см. Приложение 7)

Таблица 4.1.2 Динамика естественного прироста городского поселения Заречье, чел.

	2013 г.	**2014 г.**	**2015 г. (оценка)**
Родилось	3840	4310	3998
Умерло	3648	3724	3481
Естественный прирост	192	586	517

Таблица 4.1.3 Динамика миграционного прироста городского поселения Заречье, чел.

	2013 г.	**2014 г.**	**2015 г. (оценка)**
Миграционный прирост	192	586	517

Данные о естественном и миграционном приросте населения представлены на основании Прогноза социально-экономического развития городского поселения Заречье на 2016 год и на период до 2018 г.

Анализ данных о величине населения городского поселения Заречье позволяет сделать вывод о тенденции к его уменьшению с 2010 года, в тоже время имеет место положительный естественный и миграционный прирост.

Данные о половозрастном составе населения в государственной статистической отчетности отсутствуют.

4.2. Прогноз численности населения

Прогноз перспективной численности населения на 2035 г. был выполнен на основе анализа существующей демографической ситуации с учётом сложившихся и прогнозируемых тенденций в области рождаемости, смертности и миграционных потоков и на основании данных по разработанным и утвержденным проектам планировки территории городского поселения Заречье.

Прогноз численности населения показывает ее увеличение за счет новой застройки на свободных территориях.

Таким образом, численность населения городского поселения Заречье составит:

На первую очередь (2022 г.) – 23,34 тыс. чел.

На расчетный срок (2035 г.) – 23,34 тыс. чел.

Прогнозируется увеличение численности населения на 383% на расчетный срок реализации проекта.

Появление сезонного населения на территории городского поселения Заречье не планируется.

Выводы:

1. Анализ демографической ситуации в городском поселении Заречье выявил тенденцию стабилизации и некоторого уменьшения численности постоянного населения за последние пять лет при положительных значениях естественного и миграционного прироста.
2. В городском поселении Заречье прогнозируется прирост населения за счет нового жилищного строительства. Ожидается увеличение численности населения практически во всех возрастных группах.
3. Численность населения городского поселения Заречье на расчетный срок составит 23,34 тыс. человек.
4. Численность трудовых ресурсов в связи с приростом населения в городском поселении значительно возрастет, что потребует создания новых рабочих мест в экономике поселения.

5. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

5.1. Характеристика жилищного фонда

Жилая застройка городского поселения Заречье представлена многоквартирными жилыми домами различной этажности и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. Многоквартирный жилищный фонд сосредоточен в центральной части рабочего поселка Заречье и представлен мало- (2-3 этажа) средне (4-8 этажей) и многоэтажными (9-14-16 этажей) жилыми домами. Средняя этажность жилой застройки – 8 этажей. Жилая застройка поселка Заречье возводилась в разные периоды строительства начиная с 1932 года.

Большая часть жилой застройки построена в 1990–2012 г.г., поэтому в среднем физический износ зданий составляет до 40 %.

Современный жилищный фонд городского поселения Заречье (независимо от форм собственности) по данным Администрации городского поселения на 01.01.2015 составлял 132,1 тыс.кв.м. общей площади. Общая площадь, приходящаяся в среднем на одного жителя городского поселения, на начало 2015 года составляла 21,7 кв.м/чел.

Структура многоквартирного жилищного фонда с указанием количества проживающих по состоянию на 01.01.2015, по данным Администрации городского поселения, представлена в таблице 5.1.

Индивидуальная застройка расположена в восточной части поселка представлена капитальными домами на участках с повышенной долей озеленения. Общая площадь индивидуального жилищного фонда составляет 6,2 тыс.кв .м.

Таблица 5.1.1. Структура многоквартирного жилищного фонда

Тип застройки	Площадь (тыс. кв. м)	Проживает (тыс. человек)
Многоэтажная многоквартирная застройка	75,3	4,22
Среднеэтажная многоквартирная застройка	47,6	0,88
Малоэтажная многоквартирная застройка	3,0	0,52
Итого	**125,9**	**5,62**

5.2. Социальные обязательства по обеспечению населения квартирами и земельными участками

По данным Министерства строительного комплекса Московской области, ветхий и аварийный жилищный фонд на территории городского поселения отсутствует[4].

Органы государственной власти и местного самоуправления имеют ряд обязательств по обеспечению граждан жильем или предоставлению возможности приобретения жилья, в том числе:

[4] В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 02.07.2015 №19Исх- 12855/3.2. (см. приложение 7).

- в соответствии с положениями главы 7 Жилищного кодекса Российской Федерации – предоставляют жилые помещения по договору социального найма малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях;
- в соответствии с Законом Московской области от 01.07.2010 № 84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области» – с целью завершения строительства проблемных объектов долевого строительства привлекают новых застройщиков и рассматривают вопрос о предоставлении им дополнительных земельных участков с целью компенсации затрат, связанных с удовлетворением требований пострадавших соинвесторов после завершения строительства проблемных объектов;
- в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 05.05.2014 № 315-12 «О внесении изменений в адресную программу Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2013–2015 годы» и муниципальными адресными программами предоставляют жилье гражданам, проживающим в ветхом и аварийном фонде;
- в соответствии с законом Московской области от 01.06.2011 № 73/2011-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Московской области» – предоставляют многодетным семьям земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

По информации, предоставленной Министерством строительного комплекса Московской области:

- на территории городского поселения Заречье проживают **92 человека (31 семья)**, нуждающихся в улучшении жилищных условий (очередников) [5];
- в городском поселении **5 многодетных семей**, подавших заявления на предоставление земельного участка согласно закону Московской области от 01.06.2011 № 72/2011-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Московской области».
- граждан, зарегистрированных в Реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на территории городского поселения не имеется;
- граждан, проживающих в ветхом и аварийном фонде по данным Министерства строительного комплекса Московской области, на территории городского поселения не имеется.

Потребности в жилье граждан, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий в городском поселении Заречье, панируется удовлетворить за счет выкупа квартир Администрацией городского поселения на территориях планируемой многоквартирной застройки общей площадью 1,7 тыс. кв. м.

В связи с отсутствием на территории поселения территориальных резервов для развития индивидуальной жилой застройки, обязательства по обеспечению многодетных

[5] В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 02.07.2015 №19Исх- 12855/3.2. (см. приложение 7).

семей земельными участками общей площадью 0,75 га должны быть исполнены Администрацией Одинцовского муниципального района.

Выводы:

1. Существующий показатель жилищной обеспеченности (21,7 кв.м/чел) ниже прогнозируемых показателей жилищной обеспеченности, указанных в Схеме территориального планирования Московской области на 2020 год (33-35 $м^2$/чел.) и прогнозируемого показателя жилищной обеспеченности по устойчивым системам расселения на 2020 год (35-38 $м^2$/чел.).

2. Все обязательства по предоставлению жилья очередникам планируется удовлетворить за счет выкупа квартир у инвесторов-застройщиков в ходе реализации проектов планировки территории.

3. Предоставление земельных участков многодетным семьям, подавшим заявления на предоставление земельного участка, должно быть осуществлено Администрацией Одинцовского муниципального района.

3. Одновременно с вводом нового жилья необходимо обеспечить жилищный фонд полным спектром коммунальных услуг до 90-100%.

5.3. Анализ градостроительной документации

В таблице 5.3.1 приведены основные технико-экономические показатели градостроительной документации, одобренной и утвержденной в городском поселении Заречье для территорий, предлагаемых к размещению жилой застройки.

Таблица 5.3.1. Перечень утвержденных проектов планировки

№	Инвестор-застройщик	Основные технико-экономические показатели				Объекты социальной инфраструктуры							Тип град.документации	Реквизиты об (утверждеиии/ рассмотрении)
		Площадь квартир, тыс. кв.м	Нежилая площадь, тыс. кв.м	План. население, чел.	План. раб., места (расчетно)	Школы, мест	ДОУ, мест	Пол-ки, пос/см.	Стационары, коек	Плоск. спорт сооруж. кв.м	Спорт. зал кв.м	Бассейн, кв.м		
1	АО «Заречье» им. С.А. Кушнарева (ИГ «Абсолют»)	227,5	2,057	6499	237	750	150	0	0	5200	720	0	ППТ	Постановление Главы г.п. Заречье от 30.01.2012 № 3
2	ООО «Земельные активы»	220	7,9	6300	545	1100	510	0	0	7500	850	80	Концепция	Градостроительный совет №38 от 13.10.2015
3	ООО «Самолет-Заречье» (Самолет Девелопмент)	90	11,1	2571	1286	654	185	300	0	3000	1130	0	Концепция	Градостроительный совет №39 от 20.10.2015
4	ООО «Терма Гранд»	79	7,1	1885	250	0	115	0	0	0	0	0	Концепция	Градостроительный совет №38 от 13.10.2015
	ИТОГО ППТ	**616,5**	**28,2**	**17255**	**2318**	**2504**	**960**	**300**	**0**	**15700**	**2700**	**80**		

5.4. Предложения по жилищному строительству

Мероприятия по жилищному строительству, учтенные в составе Генерального плана, включают строительство на свободных от застройки территориях городского поселения, а также частичную реорганизацию застроенных территорий.

1 очередь

- застройка многоквартирными многоэтажными (9 эт.) жилыми домами с общей площадью квартир **616,5** тыс.кв.м согласно утвержденной и разработанной градостроительной документации на территории 69,1 га.

Расчетный срок

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

При условии освоения в полном объеме площадок, выделенных под новое строительство, объем нового жилищного строительства к расчетному сроку составит **616,5** тыс. м^2 общей площади квартир.

Таким образом, согласно генеральному плану, объемы нового жилищного строительства по типам и очередям распределяются следующим образом:

Таблица 5.4.1. Развитие жилищного фонда

Показатели	Ед.изм.	Периоды проектирования		
		Существующее положение (2015 г.)	Первая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2035 г.)
Площадь территории жилых зон	га	87,6	149,6	157,3
Площадь квартир многоэтажной многоквартирной застройки	тыс.кв.м	75,3	612,8	612,8
Площадь квартир среднеэтажной многоквартирной застройки	тыс.кв.м	47,6	126,6	126,6
Площадь квартир малоэтажной многоквартирной застройки	тыс.кв.м	3,0	3,0	3,0
Количество проживающих в многоквартирной застройке	тыс.чел.	5,62	22,88	22,88
Площадь индивидуальной застройки	тыс.кв.м	6,2	6,2	6,2
Количество проживающих в индивидуальной застройке	тыс.чел.	0,47	0,47	0,47
Средняя жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв.м/чел.	22,4	32,5	32,5
Средняя обеспеченность населения жилым фондом	кв.м/чел.	20,7	31,8	31,8

Таким образом, в структуре нового жилищного строительства, на расчетный срок реализации генерального плана преобладающей будет средне- и многоэтажная жилая застройка – их доля в общем объёме жилищного строительства составит 12% и 87% соответственно, доля застройки индивидуальными жилыми домами – менее 1 %.

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

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

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

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

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

- ПП МО от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- ТСН 30-303-2000 Московской области «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений».

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

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

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

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

Анализ существующего развития сети объектов социальной инфраструктуры выполнен в целом по городскому поселению с учетом численности постоянного населения, составляющей 6,087 тыс. человек (таблица 6.1).

Объемы развития объектов социальной инфраструктуры (таблица 6.2) определены на основании социально-демографического прогноза численности населения городского поселения Заречье, а также с учетом развития предложенных проектом генплана участков под жилищное строительство, население которых необходимо будет обеспечить минимальным набором социальных услуг в соответствии с действующими нормативами. К расчетному сроку реализации генерального плана население на территории составит порядка 23,34 тыс. человек.

Таблица 6.1. Уровень обеспеченности объектами социальной инфраструктуры

Предприятия и учреждения обслуживания	**Единица измерения**	**Вместимость (мощность) объектов социальной инфраструктуры**		**Уровень обеспеченности, в % от норматива**
		Существующая 01.01.2015	**Требуется по нормативу 01.01.2015**	
Учреждения образования				
Общеобразовательные учреждения	место	1100	822	134%
Дошкольные образовательные учреждения	место	435	396	110%
Детские и юношеские спортивные школы	место	0	110	0%
Школы по различным видам искусств	место	324	66	491%
Учреждения здравоохранения и социального обслуживания				
Больничные стационары	койка	0	49	0%
Подстанции скорой медицинской помощи	автомбиль	0	1	0%
Поликлинические учреждения	пос/см	120	108	111%
Раздаточный пункт молочной кухни	кв.м	0	37	0%
Аптека	кв.м общ.пл.	140	365	38%
Универсальные комплексные центры социального обслуживания населения	ед.	0	0	100%
Учреждения культуры				
Учреждения клубного типа	кв.м	3100	122	2546%
Библиотеки	ед.	1	1	100%
	тыс.экз.	10,0	27	37%
Физкультурно-спортивные сооружения				
Плоскостные спортивные сооружения	тыс.кв.м	11,40	5,77	197%
Спортивные залы	тыс.кв.м пл. пола	2,70	0,65	418%
Плавательные бассейны	кв.м. зеркала воды	1010	61	1666%

Торговля и общественное питание				
Предприятия торговли	тыс. м^2	19,1	9,2	208%
Предприятие общественного питания	место	86	243	35%
Бытовое и коммунальное обслуживание				
Предприятия бытового обслуживания	раб.место	131	66	197%
Химчистки	кг/смену	0	7	0%
Прачечные	кг/смену	0	91	0%
АЗС	колонка	0	2	0%
Пожарное депо	автомбиль	0	1	0%
Кладбище	га	0,00	1,5	0%
Финансовые учреждения и предприятия связи				
Отделение связи	объект	1	1	100%
Опорный пункт охраны порядка	объект	1	1	100%
Отделение банка	объект	1	1	100%

Таблица 6.2. Расчет рекомендуемой потребности в объектах социальной инфраструктуры

Предприятия и учреждения обслуживания	**Единица изме-рения**	**Требуется по нормативу**			**Существующие, сохраняемые**	**Прогнозируемое развитие**
		на 1000 жителей	**На первую очередь до 2022 г. 23,34 тыс.чел.**	**На первую очередь до 2035 г. 23,34 тыс.чел.**		
Учреждения образования						
Общеобразовательные учреждения	место	135	3151	3151	1100	2 504
Дошкольные образовательные учреждения	место	65	1517	1517	435	1 000
Детские и юношеские спортивные школы	место	20% от кол-ва детей 6-15 лет[1]	421	421	-	426
Школы по различным видам искусств	место	12% от кол-ва детей 6-15 лет[1]	253	253	324	-
Учреждения здравоохранения и социального обслуживания						
Больничные стационары	койка	8,1	189	189	0	-
Подстанции скорой медицинской помощи	авто-мбиль	0,1	2	2	-	-
Поликлинические учреждения	пос/см	17,75	414	414	120	335

Предприятия и учреждения обслуживания	**Единица измерения**	**Требуется по нормативу**			**Существующие, сохраняемые**	**Прогнозируемое развитие**
		на 1000 жителей	**На первую очередь до 2022 г. 23,34 тыс.чел.**	**На первую очередь до 2035 г. 23,34 тыс.чел.**		
Раздаточный пункт молочной кухни	кв.м	6-8	140	140	0	155
Аптека	кв.м общ.пл.	60-70	1400	1400	140	1400
Универсальные комплексные центры социального обслуживания населения	ед.	1 на 50 тыс.жит.	0	1	-	-
Учреждения культуры						
Учреждения клубного типа	кв.м	20	467	467	3100	-
Библиотеки	ед.	1	2	2	1	1
	тыс.экз.	4,5	105,0	105,0	10,0	60,0
Физкультурно-спортивные сооружения						
Плоскостные спортивные сооружения	тыс.кв.м	0,9483	22,13	22,13	11,40	15,70
Спортивные залы	тыс.кв.м пл. пола	0,106	2,47	2,47	2,70	2,70
Плавательные бассейны	кв.м. зеркала воды	9,96	232	232	1010	80
Торговля и общественное питание						
Предприятия торговли	тыс. $м^2$	1,51	35,243	35,243	19,10	66,6
Предприятие общественного питания	место	40	934	934	86	1110
Бытовое и коммунальное обслуживание						
Предприятия бытового обслуживания	раб.место	10,9	254	254	131	123
Химчистки	кг/смену	1,2	28	28	0	28
Прачечные	кг/смену	15	350	350	0	350
АЗС	колонка	1 на 1200 лег.авт.	3	4	0	-
Пожарное депо	автомбиль	0,2	5	5	0	5
Кладбище	га	0,24	5,60	5,60	0,00	0,0
Финансовые учреждения и предприятия связи						
Отделение связи	объект	1 на 6-15 тыс.жит.	1	1	1	1
Опорный пункт охраны порядка	объект	1	1	1	1	-

Предприятия и учреждения обслуживания	Единица измерения	Требуется по нормативу			Существующие, сохраняемые	Прогнозируемое развитие
		на 1000 жителей	На первую очередь до 2022 г. 23,34 тыс.чел.	На первую очередь до 2035 г. 23,34 тыс.чел.		
Отделение банка	объект	1 на 10-30 тыс.жит.	1	1	1	-

6.1. Учреждения образования

На территории городского поселения Заречье функционируют 6 образовательных учреждений:

- 4 дошкольных образовательных учреждения;
- 2 общеобразовательных учреждения.

Данные о дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях предоставлены Министерством образования Московской области [6] и Администрацией Одинцовского района.[7,8]

Дошкольные образовательные учреждения

Существующее положение

На территории городского поселения Заречье действует 4 дошкольных образовательных учреждения (таблица 6.1.1). Общее количество мест по проекту составляет 435 мест, фактически посещают – 435.

Таблица 6.1.1. Перечень и характеристики учреждений дошкольного образования

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь участка, га	Количество мест		Численность работающих, чел.	Общая площадь, кв.м.
				по проекту	Фактическое		
1	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 8	р.п. Заречье, ул. Каштановая, д. 2	0,59	115	115	41	3250,3
2	Кембриджская международная школа (детский сад)	р.п. Заречье, ул. Берёзовая д.2	1,17	110	110	н/д	н/д
3	Английский детский сад	р.п. Заречье, ул.Весенняя, д.2 к7	Встроенный	40	40	н/д	н/д
4	Детский сад №9	Медовая улица, д.5	н/д	170	170	н/д	-
	ИТОГО		**2,76**	**435**	**435**		

[6] Письмо Министерства образования Московской области № исх-1000/15-19 от 28.01.2015 (см. Приложение 7)
[7] Письмо Администрации Одинцовского муниципального района от 27.05.2015 №2-17/1367 (см. Приложение 7)
[8] Письмо Управления образования Администрации Одинцовского муниципального района от 12.03.2015 №652 (см. приложение 2)

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области нормативный показатель обеспеченности населения местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1 тыс. чел. Нормативная потребность населения составляет 396 мест. Дефицит мест по состоянию на 2015 год с учетом частного дошкольного образовательного учреждения отсутствует. Обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями составляет 110%.

На основании данных администрации Одинцовского муниципального района количество очередников в дошкольных образовательных организациях составляет:

- 129 детей в возрасте 0-3 года;
- 29 детей в возрасте 3-7 лет.

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского поселения Заречье в дошкольных образовательных учреждениях на 1 очередь и расчетный срок выполнен на основании региональных нормативов по демографическому расчету (таблица 6.1.2)

Таблица 6.1.2. Расчет потребности населения в дошкольных образовательных учреждениях

Показатель	**Существующее положение**	**1 очередь**	**Расчётный срок**
Численность населения, тыс. чел	6,09	23,34	23,34
Количество мест ДОУ, всего	**435**	**1 435**	**1 435**
Требуется мест по РНГП МО (65 мест на 1000 жителей)	396	1517	1517
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-	1 000	0
Уровень обеспеченности местами дошкольного образования по нормативу	**110%**	**95%**	**95%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	39	-82	-82

Таблица 6.1.3. Перечень планируемых дошкольных образовательных учреждений

№ п/п	**Объект**	**Местополо-жение**	**Мощность, мест**	**Площадь участка, га**	**Источник финанси-рования**	**Количество рабочих мест**
На первую очередь реализации проекта						
1	ДОУ	на территории планируемой многоквартирной застройки в западной части поселения	150	1	внебюджет	45

2	ДОУ	на территории планируемой многоквартирной застройки в юго-западной части поселения	115	0,44	внебюджет	35
3	ДОУ	на территории планируемой многоквартирной застройки в восточной части поселения	185	0,7	внебюджет	56
4	ДОУ	на территории планируемой многоквартирной застройки в южной части поселения	140	0,49	внебюджет	42
5	ДОУ		150	0,52	внебюджет	45
6	ДОУ		220	0,77	внебюджет	66
7	ДОУ	на террит. ЖК "Сколково Парк"	40	встроенный	внебюджет	12
ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ			**1 000**	**3,92**		**301**
ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ			**1 000**	**3,92**		**301**

Общеобразовательные учреждения

Существующее положение

На территории городского поселения Заречье расположено 2 общеобразовательные школы (таблица 6.1.4), имеющее резерв свободных мест. Проектная вместимость общеобразовательных учреждений составляет 1100 мест. Фактически в общеобразовательном учреждении городского поселения обучается 800 учащихся.

Таблица 6.1.4. Перечень и характеристика общеобразовательных организаций

№ п/п	**Наименование**	**Адрес**	**Площадь участка, га**	**Количество мест**		**Численность работающих, чел.**	**Общая площадь, кв.м.**
				по проекту	**фактическое**		
1	Муниципальное автономное образовательное учреждение Зареченская средняя общеобразовательная школа	р. п. Заречье ул. Берёзовая д.1	3,74	1000	700	37	4341,4
2	Кембриджская международная школа (начальная школа)	р. п. Заречье ул. Берёзовая д.2	1,17	100	100	н/д	н/д
	ИТОГО		**4,91**	**1100**	**800**		

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области нормативный показатель обеспеченности населения местами в общеобразовательных организациях – 135 мест/1000 человек.

Нормативная потребность населения 822 места. Нормативная потребность полностью обеспечена.

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского поселения Заречье в общеобразовательных учреждениях на 1 очередь и расчетный срок выполнен на основании региональных нормативов по демографическому расчету (таблица 6.1.5)

Таблица 6.1.5. Расчет потребности населения в общеобразовательных учреждениях

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения, тыс. чел	6,09	23,34	23,34
Количество мест СОШ, всего	**1100**	**3 604**	**3604**
Требуется мест по РНГП МО (135 мест на 1000 жителей)	822	3151	3151
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-/-	2 504	0
Уровень обеспеченности местами школьного образования по нормативу	**134%**	**114%**	**114%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	278	453	453

Таблица 6.1.6. Перечень планируемых общеобразовательных учреждений

№ п/п	Объект	Местоположение	Мощность, мест	Площадь участка, га	Источник финансирования	Количество рабочих мест
На первую очередь реализации проекта						
1	СОШ с блоком начальных классов (БНК)	на территории планируемой многоквартирной застройки в западной части поселения	750	2,50	внебюджет	38
2	СОШ	на территории планируемой многоквартирной застройки в восточной части поселения	654	2,48	внебюджет	33

3	СОШ	на территории планируемой многоквартирной застройки в южной части поселения	1 100	2,40	внебюджет	55
ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ			**2 504**	**4,88**		**126**
ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ			**2 504**	**4,88**		**126**

Учреждения дополнительного образования

Существующее положение

Важная роль в системе воспитания и образования детей принадлежит учреждениям дополнительного образования – школам по различным видам искусства, детским и юношеским спортивным школам.

На территории городского поселения находится Муниципальное автономное образовательное учреждение дополнительного образования детей Зареченская детская школа искусств.

В составе Муниципального бюджетного учреждения «Культурно-досуговый центр «Заречье» размещаются кружковые помещения.

Таблица 6.1.7. Перечень и характеристика учреждений внешкольного образования

№ п/п	**Наименование**	**Адрес**	**Количество мест**	**Численность работающих, чел.**
1	МАОУДОД Зареченская детская школа искусств	р. п. Заречье, ул. Берёзовая д.1/А	304	51
2	МБУ КДЦ «Заречье»	р. п. Заречье, ул. Заречная, д.2	120	н/д
	ИТОГО		**424**	

Нормативная потребность существующего населения в школах искусств, в соответствии с РНГП МО, составляет 12% от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет. На существующее население требуется 66 мест в школах искусств. На расчетный срок нормативная потребность составит 253 мест. Мощности учреждения будет достаточно для обеспечения планируемого населения.

Нормативная потребность существующего населения в детских и юношеских спортивных школах, в соответствии с РНГП МО, составляет 20% от количества детей в возрасте от 6 до 15 лет. На существующее население требуется 110 мест в ДЮСШ. На расчетный срок нормативная потребность составит 421 место.

Таблица 6.1.8. Расчет потребности населения в учреждениях дополнительного образования

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения, тыс. чел	6,09	23,34	23,34
Количество мест в школах искусств, всего	**424**	**424**	**424**
Требуется мест по РНГП МО (12% от кол-ва детей 6-15 лет)	66	253	253
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-	0	0
Уровень обеспеченности местами школьного образования по нормативу	**642%**	**168%**	**168%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	358	171	171
Количество мест детских и юношеских спортивных школах, всего	**0**	**426**	**426**
Требуется мест по РНГП МО (20% от кол-ва детей 6-15 лет)	110	421	421
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-	426	0
Уровень обеспеченности местами школьного образования по нормативу	**0%**	**101%**	**101%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	-110	5	5

Таблица 6.1.9. Перечень планируемых учреждений дополнительного образования

№ п/п	Объект	Местоположение	Мощ-ность, мест	Площадь участка, га	Источник финанси-рования	Количество рабочих мест
На первую очередь реализации проекта						
1	ДЮСШ (на базе планируемой СОШ)	на территории планируемой многоквартирной застройки в западной части поселения	150	встроенная	внебюджет	8
2	ДЮСШ (на базе планируемой СОШ)	на территории планируемой многоквартирной застройки в южной части поселения	200	встроенная	внебюджет	10
3	Учреждение дополнительного образования (на базе планируемой		76	встроенная	внебюджет	4

	СОШ)					
ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ			**426**			**22**
ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ			**426**			**22**

6.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

Существующее положение

В городском поселении Заречье отсутствуют больничные стационары и станции скорой помощи, население пользуется услугами больницы в г. Одинцово.

Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКСЦОН) в городском поселении отсутствует.

На территории городского поселения располагается амбулатория, являющаяся структурным подразделением Одинцовской центральной районной больницы[9].

Таблица 6.2.1. Перечень и характеристика учреждений здравоохранения

№ п/п	Наименование	Адрес	Мощность, пос./см	Числен-ность работающих, чел.	Общая пло-щадь, кв.м.
1	Амбулатория р.п. Заречье	р. п. Заречье ул. Заречная, д.14	120	30	305
	ИТОГО		**120**	**30**	**305**

Дефицит больничных стационаров городского поселения Заречье, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, по состоянию на 2015 год составляет 49 коек, на расчетный срок – 189 коек.

В настоящее время обеспеченность амбулаторно-поликлиническими учреждениями в городском поселении составляет 111%. Дефицит отсутствует.

Уровень обеспеченности аптеками в городском поселении по состоянию на 2015 год составляет 38%.

В городском поселении отсутствует раздаточный пункт молочной кухни.

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского поселения Заречье в учреждениях здравоохранения на 1 очередь и расчетный срок выполнен на основании региональных нормативов по демографическому расчету (таблица 6.2.2).

Таблица 6.2.2. Уровень обеспеченности местами учреждений здравоохранения

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения, тыс. чел.	6,09	23,34	23,34
Больничные стационары			

[9] Письмо от Министерства здравоохранения №11ИСХ-6872/2014 от 18.12.2014 (см. Приложение 7)

Количество койко-мест, всего	**0**	**0**	**0**
Требуется мест по РНГП МО (8,1 мест на 1000 жителей)	49	189	189
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	в г.п. Кубинка	в г.п. Кубинка	в г.п. Кубинка
Уровень обеспеченности	**100%**	**100%**	**100%**
Дефицит мест по нормативу	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Поликлинические учреждения			
Количество посещений в смену, всего	**120**	**420**	**455**
Требуется посещений по РНГП МО (17,75 пос. на 1000 жителей)	108	414	414
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-	300	35
Уровень обеспеченности	**111%**	**101%**	**110%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	12	6	41
Станции скорой медицинской помощи			
Количество автомобилей, всего	**0**	**-**	**-**
Требуется автомобилей по РНГП МО (0,1 авт. на 1000 жителей)	1	2	2
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-	2	0
Уровень обеспеченности	**0%**	**0%**	**0%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	-1	-2	-2
Раздаточный пункт молочной кухни			
Общая площадь, кв.м	**0**	**155**	**155**
Требуется площади по РНГП МО (6-8 кв.м на 1000 жителей)	37	140	140
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-	155	0
Уровень обеспеченности	**0%**	**111%**	**111%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	-37	15	15
Аптеки			
Общая площадь, кв.м	**140**	**1540**	**1540**
Требуется площади по РНГП МО (60-70 кв.м на 1000 жителей)	365	1400	1400
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-	1400	0
Уровень обеспеченности	**38%**	**110%**	**110%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	-225	140	140
Универсальные комплексы социального обслуживания населения			

Единиц	**0**	**-**	**-**
Требуется объектов (1 на 50 тыс.жит. В соответствии с Приказом Минтруда России от 24.11.2014 № 934н)	0	0	1
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-	-	1
Уровень обеспеченности	**0%**	**0%**	**0%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	0	0	1

С учетом незначительного дефицита койко-мест в городском поселении Заречье предполагается его ликвидировать за счет строительства больницы в городском поселении Кубинка на 2100 коек, за счет которого планируется покрытие дефицитов всего Одинцовского района.

Таблица 6.2.3. Перечень планируемых поликлинических учреждений

№ п/п	Объект	Местопол-ожение	Мощность, пос.см	Площадь участка, га	Источник финансирования	Численность работающих, чел.
На первую очередь реализации проекта						
1	Поликлиника на 300 п/с	на территории планируемой многоквартирной застройки в восточной части поселения	300	0,5	внебюджет	45
ИТОГО НА 1 ОЧЕРЕДЬ			**300**	**0,5**		**72**
На расчетный срок						
1	Увеличение мощности амбулатории на 35 пос./смену	р. п. Заречье ул. Заречная, д.14	35	-	бюджет	4
ИТОГО НА РАСЧЁТНЫЙ СРОК			**35**			**4**
ВСЕГО ПО ПРОЕКТУ			**335**	**0,5**		**76**

Раздаточные пункты молочной кухни общей площадью 155 кв.м на 1 очередь будут размещены в здании планируемой поликлиники и в первых этажах планируемых жилых зданий.

Аптеки и аптечные киоски общей площадью 1400 кв.м. на 1 очередь рекомендуется разместить в проектируемой поликлинике, в районах планируемой жилой застройки в первых этажах жилых зданий, в общественно-деловых коммерческих объектах.

В связи с отсутствием резерва территории для размещения универсального комплексного центра социального обслуживания населения (УКЦСОН), население будет

обслуживаться в УКЦСОНе соседнего городского поселения Новоивановское Одинцовского муниципального района Московской области.

Размещение учреждений социальной защиты населения не предусматривается настоящим генпланом. Планируется использование существующих и проектируемых учреждений на территории Одинцовского муниципального района.

Планируется размещение поликлиники на 300 пос./смену.

6.3. Физкультурно-спортивные сооружения

Существующее положение

По данным Министерства физической культуры, спорта и работы с молодежью Московской области[10] на территории городского поселения Заречье расположены спортивные сооружения следующих типов:

- спортивные залы с площадью пола 2,70 тыс. кв. м;
- плоскостные сооружения (спортивные площадки) площадью 11,400 тыс. кв. м;
- плавательные бассейны площадью зеркала воды 1010 кв. м.

В соответствии с методикой определения нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах физической культуры и спорта нормативный показатель обеспеченности населения составляет (на 1000 жителей):

- спортивными залами – 106 кв. м площади пола зала;
- плоскостными сооружениями –948,3 кв. м;
- плавательными бассейнами – 9,96 кв. м зеркала воды.

Нормативная потребность населения городского поселения в спортивных залах обеспечивается на 418%, плоскостными сооружениями – на 197%, плавательными бассейнами – на 1666%.

Таблица 6.3.1. Перечень и характеристика физкультурно-спортивных сооружений

№ п/п	Наименование	Адрес	Площадь участка, га	Мощность объекта, кв.м	Численность работающих, чел.	Общая площадь, кв.м.
Плоскостные сооружения						
1	Футбольное поле в Зареченской СОШ	р.п.Заречье, ул.Березовая, д.1	-	4500	-	-
2	Волейбольная площадка	р.п. Заречье, АО «Заречье» им. С.А. Кушнарева	-	450	-	-
3	Баскетбольная площадка в Зареченской СОШ	р.п.Заречье, ул.Березовая, д.1	-	800	-	-

[10] Письмо Министерства физической культуры, спорта и работы с молодежью Московской области №31Исх-34780/05-13 от 11.11.2015 (см. приложение 7).

4	Теннисный корт в Зареченской СОШ	р.п.Заречье, ул.Березовая, д.1	-	800	-	-
5	Теннисный корт в Зареченской СОШ	р.п.Заречье, ул.Березовая, д.1	-	800	-	-
6	Хоккейная коробка	р.п.Заречье, д.10	-	450	-	-
	ИТОГО		**-**	**7 800**	**-**	**-**
Спортивные залы						
1	Спортивный зал в МБУ КДЦ «Заречье»	р.п.Заречье, Заречная, д. 2	-	1760	7	
2	Спортивные залы в Зареченской СОШ	р.п.Заречье, ул.Березовая, д.1	-	570	4	
3	Спортивные залы в Зареченской СОШ	р.п.Заречье, ул.Березовая, д.1		270	3	
4	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 8	р.п. Заречье, ул. Каштановая, дом 2		96,1	2	
	ИТОГО			**2 696**	**16**	
Бассейны						
1	Бассейн в МБУ КДЦ «Заречье»	р.п.Заречье, Заречная, д. 2		678	8	
2	Бассейн в Зареченской СОШ	р.п. Заречье, ул. Берёзовая, д.1		225	4	
3	Бассейн в Зареченской СОШ	р.п. Заречье, ул. Берёзовая, д.1		60	2	
4	Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 8	р.п. Заречье, ул. Каштановая, дом 2		47	2	
	ИТОГО			**1010**	**16**	

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского поселения Заречье в спортивных учреждениях на 1 очередь и расчетный срок выполнен на основании региональных нормативов по демографическому расчету (таблица 6.3.2).

Таблица 6.3.2. Уровень обеспеченности спортивными учреждениями

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения, тыс. чел.	6,09	23,34	23,34
Площадь спортивных плоскостных сооружений кв. м, всего	**11 400**	**27 100**	**27 100**
Требуется площади по РНГП МО (948,3 кв.м на 1000 жителей)	5 772	22 133	22 133
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-	15 700	0
Уровень обеспеченности	**197%**	**122%**	**122%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	5 628	4 967	4 967
Площадь спортивных залов кв.м, всего	**2 696**	**5 396**	**5 396**
Требуется площади по РНГП МО (106 кв.м на 1000 жителей)	645	2474	2474
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-	2 700	0
Уровень обеспеченности	**418%**	**218%**	**218%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	2 051	2 922	2 922
Площадь зеркала воды бассейнов кв. м, всего	**1010**	**1090**	**1090**
Требуется площади по РНГП МО (9,96 кв.м на 1000 жителей)	61	232	232
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-	80	0
Уровень обеспеченности	**1666%**	**469%**	**469%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	949	858	858

Таблица 6.3.3. Перечень планируемых спортивных объектов

№	Объект	Местоположение	Площадь зала, кв. м	Источник финансирования
На первую очередь реализации проекта				
1	Плоскостные спортивные сооружения	в составе планируемой жилой застройки АО "Заречье" им. С.А.Кушнарева (ИГ "Абсолют"), а так же на территории специализированной общественной застройки	5 200	внебюджет

2	Плоскостные спортивные сооружения	в составе планируемой жилой застройки ООО «Земельные активы»	7 500	внебюджет
3	Плоскостные спортивные сооружения	в составе планируемой жилой застройки ООО «Самолет-Заречье» (Самолет Девелопмент)	3 000	внебюджет
ИТОГО плоскостные спортивные сооружения			**15700**	
На первую очередь реализации проекта				
1	Спортивные залы	в составе планируемой жилой застройки АО "Заречье" им. С.А.Кушнарева (ИГ "Абсолют")	720	внебюджет
2	Спортивные залы	на базе планируемой СОШ ООО «Земельные активы»	850	внебюджет
3	Спортивные залы	в составе планируемой жилой застройки ООО «Самолет-Заречье» (Самолет Девелопмент)	1 130	внебюджет
ИТОГО спортивные залы			**2700**	
№	**Объект**	**Местоположение**	**Площадь зеркала воды, кв. м**	**Источник финансирования**
На первую очередь реализации проекта				
1	Плавательный бассейн	на базе планируемой СОШ ООО «Земельные активы»	80	внебюджет
ИТОГО бассейны			**80**	

Размещение плоскостных сооружений планируется на участках проектируемых общеобразовательных школ, спортивные площадки предусмотрены в проектах комплексной жилой застройки на территории поселения, плавательный бассейн на базе проектируемой общеобразовательной школы в южной части поселения.

6.4. Учреждения культуры и искусства

Существующее положение

В городском поселении Заречье расположены следующие объекты культуры и искусства[11] (таблица 6.4.1):

Таблица 6.4.1. Перечень и характеристика учреждений культуры и искусства

п/п	Наименование	Адрес	Мощность*	Площадь участка, га	Общая площадь, кв.м.	Численность работающих, чел.
1	Муниципальное бюджетное учреждение культурно-досуговый центр «Заречье», в том числе	р. п. Заречье, ул.Заречная, д.2		1,035	10350	
1.1	- зрительный зал		600	-	3100	5
1.2	- библиотека		10	-	880	5

Примечание: *Мощность учреждений культуры и искусства измеряется:
- для домов культуры – в количестве мест; - для библиотек – в тыс.томов.

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского поселения Заречье в учреждениях культуры и искусства на 1 очередь и расчетный срок выполнен на основании региональных нормативов по демографическому расчету (таблица 6.4.2).

Таблица 6.4.2. Уровень обеспеченности учреждениями культуры и искусства

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения, тыс. чел.	6,09	23,34	23,34
Площадь учреждений клубного типа кв. м, всего	**3100**	**3100**	**3100**
Требуется площади по РНГП МО (10-20 кв.м на 1000 жителей)	122	467	467
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-/-	0	0
Уровень обеспеченности	**2546%**	**664%**	**664%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	2978	2633	2633
Количество библиотек, всего	**1**	**2**	**2**
Требуется библиотек по РНГП МО (1 ед. на 10000 жителей)	1	2	2
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	-/-	1	0
Уровень обеспеченности	**100%**	**100%**	**100%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	0	0	0

[11] Письмо Министерства культуры Московской области от 23.12.2014 №Исх-11001/14-07 (см. Приложение 7)

Мощность клубных учреждений культуры позволяет полностью удовлетворить нормативную потребность населения в объектах данного вида на весь срок реализации проекта.

На первую очередь планируется размещение 1-ой библиотеки встроено-пристроенного типа в районах планируемой жилой застройки объемом книжного фонда 60 тыс. томов.

6.5. Предприятия торговли и общественного питания

Существующее положение

Торговая сеть городского поселения Заречье представлена несколькими магазинами и торговыми комплексами. По данным Министерства потребительского рынка и услуг [12] площадь предприятий торговли составляет 19,1 тыс. кв. м. Уровень обеспеченности - 208%.

Общая вместимость объектов общественного питания составляет 86 посадочных мест. Уровень обеспеченности - 35%.

Планируемые мероприятия

Расчет потребности и планируемый уровень обеспеченности населения городского поселения Заречье предприятиями торговли и общественного питания на 1 очередь и расчетный срок выполнен на основании региональных нормативов по демографическому расчету (таблица 6.5.1).

Таблица 6.5.1. Уровень обеспеченности предприятиями торговли и общественного питания

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчётный срок
Численность населения, тыс. чел	6,09	23,34	23,34
Предприятия торговли, кв. м, всего	**19 100**	**40 218**	**85 695**
Требуется площади по РНГП МО (1510 кв.м на 1000 жителей)	9 191	35 243	35 243
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	- /-	21118	45477
Уровень обеспеченности	**208%**	**114%**	**243%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	9 909	4 975	50 452
Объекты общественного питания мест, всего	**86**	**996**	**1196**
Требуется площади по РНГП МО (40 мест на 1000 жителей)	243	934	934
Рекомендуемое приращение мощности к предыдущему периоду	- /-	910	200
Уровень обеспеченности	**35%**	**107%**	**128%**
Дефицит(-) / профицит(+) мест по нормативу	-157	62	262

[12] В соответствии с письмом Министерства потребительского рынка и услуг Московской области №17Исх-7524/17.04.02 от 08.12.2015 (см. приложение 7).

Увеличение площади предприятий розничной торговли и общественного питания планируется за счет строительства новых объектов на территориях планируемой многоквартирной застройки и в зоне вдоль МКАД, отведенной под строительство многофункционального административно-торгового центра.

6.6. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания

Существующее положение

Бытовое обслуживание в целом по поселению соответствует необходимой нормативной обеспеченности. По данным Министерства потребительского рынка и услуг[13] количество рабочих мест в сфере бытового обслуживания составляет 131, уровень обеспеченности – 197%.

Планируемые мероприятия

В связи с прогнозируемым приростом населения и в соответствии с утвержденной градостроительной документаций в городском поселении Заречье планируется организация новых рабочих мест в сфере бытового обслуживания в количестве 123 на первую очередь реализации проекта.

Предприятия бытового обслуживания планируется размещать в многофункциональных центрах, в первых этажах и встроено-пристроенных помещениях в районах новой жилой застройки.

6.7. Места захоронения

Существующее положение

На территории городского поселения Заречье кладбище отсутствует. Захоронения осуществляются на кладбище в городском поселении Одинцово.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области существующее население городского поселения должно быть обеспечено территорий для захоронений площадью 1,46 га.

Планируемые мероприятия

Потребность планируемого населения на первую очередь и расчетный срок составит 5,6 га.

Ввиду отсутствия территориальных резервов в поселении размещение кладбища проектом генерального плана не предусмотрено. Захоронения предлагается производить на существующих и планируемых кладбищах на территории Одинцовского муниципального района.

6.8. Административные, коммунальные, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи

Существующее положение

Население городского поселения Заречье обслуживают: отделение связи «Почта России №143085», опорный пункт полиции №8, юридическое бюро, банк.

Перечень и характеристика учреждений приведена в таблице 6.8.1.

[13] В соответствии с письмом Министерства потребительского рынка и услуг Московской области №17Исх-7524/17.04.02 от 08.12.2015 (см. приложение 7).

Таблица 6.8.1. Перечень и характеристика административных учреждений, предприятий связи

№ п/п	Наименование предприятия	Вид деятельности	Адрес	Площадь в кв.м.	Количество работающих
1	Городское отделение почтовой связи № 143085	Отделение связи	р.п. Заречье, ул. Березовая, д. 9	140	-
2	Участковый пункт полиции	Опорный пункт охраны порядка	р.п. Заречье, д.14	-	-

Планируемые мероприятия

Первая очередь:

- размещение отделения связи в составе планируемой жилой застройки.

В процессе реализации мероприятий генерального плана планируется обеспечение полного набора услуг связи на основе современных технологий.

.9. Обеспечение мер пожарной безопасности

Существующее положение

На территории городского поселения Заречье пожарные депо отсутствуют[14].

Существующий дефицит пожарных автомобилей городского поселения Заречье, в соответствии с «НПБ 101-95. Нормы проектирования объектов пожарной охраны», составляет 1 автомобиль.

Планируемые мероприятия

Ликвидировать дефицит предполагается за счет строительства пожарного депо на 6 машино-мест и его комплектации 5 пожарными автомобилями (1 очередь) на месте бывшей пожарной части.

[14] Письмо Главного управления МЧС России по Московской области от 10.03.2015 №3612-3-1-15 (см. Приложение 2)

7. ОСНОВНАЯ ПРОМЫШЛЕННО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ БАЗА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОЗДАНИЮ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА

7.1. Трудовые ресурсы

Численность трудовых ресурсов городского поселения на 01.01.2015 составляет 1,5 тыс. чел. В экономике городского поселения Заречье, по данным Администрации Одинцовского муниципального района, занято 2,140 тыс. чел[15]. Сальдо трудовой миграции является отрицательным, составляя -1,1 тыс. чел. [16]

Большое влияние на рынок труда городского поселения Заречье оказывает его положение у границы Москвы, вследствие чего имеет место трудовая маятниковая миграция, характеризующаяся оттоком наиболее квалифицированной части трудоспособного населения на работу за пределы городского поселения.

Структура рабочих мест по секторам экономики представлена в таблице 7.4.1.

Целевой показатель занятости в экономике городского поселения должен составлять не менее 50 % от общей численности населения или 3,044 тыс. чел.

Разница между фактической обеспеченностью городского поселения рабочими местами и целевым показателем занятости (дефицит) составляет 0,904 тыс. рабочих мест.

Положение в ближнем пригороде города Москвы, небольшая площадь территории, развитие жилой застройки в высоком ценовом сегменте обусловили изменение специализации экономики поселения с сельскохозяйственной на экономику обслуживания.

7.2. Сфера промышленности и транспорта

Производственная сфера в городском поселении представлена объектами складского назначения, коммунальными объектами (котельная, водозаборный узел, АТС) и объектами транспорта (гаражные кооперативы и гаражный комплекс). Промышленных предприятий в городском поселении нет.

Предпосылки развития промышленности в поселении отсутствуют.

7.3. Сфера сельскохозяйственных отраслей

Основное предприятие, определяющее в прошлом специализацию поселка - совхоз «Заречье», в настоящее время не работает. Сельскохозяйственное производство прекращено.

7.4. Прогноз занятости населения и создания рабочих мест

Расчет прогнозируемых рабочих мест в городском поселении Заречье произведен на основании планируемых мероприятий по размещению объектов жилищного строительства, социальной инфраструктуры, транспортного обслуживания.

Всего на расчетный срок количество дополнительных рабочих мест в городском поселении Заречье составит 5559 единиц.

---

[15] В соответствии с письмом Администрации Одинцовского района от 20.01.2016 № 155-01 Исх-399.

[16] Положительное значение сальдо трудовой миграции соответствует профициту рабочих мест, отрицательное – дефициту.

Структура планируемых рабочих мест по секторам экономики представлена в таблице 7.4.1.

Таблица 7.4.1. Рабочие места по секторам экономики городского поселения Заречье

Предприятия и учреждения обслуживания	**Количество создаваемых рабочих мест**		**Всего новых рабочих мест на расчетный срок**
	1 очередь	**Расчетный срок**	
Поликлинические учреждения	45	4	49
Аптека	28	0	28
Раздаточный пункт молочной кухни	5	0	5
Дошкольные образовательные учреждения	301	0	301
Общеобразовательные учреждения	126	0	126
Спортивные объекты	22	0	22
Библиотеки	3	0	3
Предприятия торговли	422	910	1332
Административно-офисная сфера	352	2274	2626
Коммунально-складская сфера	50	758	808
Предприятия общественного питания	91	20	111
Предприятия бытового обслуживания	123	0	123
Пожарное депо	25	0	25
ИТОГО:	**1593**	**3966**	**5559**

В рамках реализации генерального плана создаются рабочие места: в бюджетной сфере 0,531 тыс. рабочих мест, во внебюджетной сфере – 5,028 тыс. рабочих мест. Общее количество рабочих мест на расчетный срок составит 7,70 тыс. С учетом прироста населения на 17,25 тыс. человек, дефицит рабочих мест на расчетный срок составит порядка -4,01 тыс. рабочих мест. Учитывая специфику расположения городского поселения, ликвидировать дефицит рабочих мест предлагается за счет городского поселения Одинцово и города Москвы.

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

8.1. Характеристика существующего состояния

На момент разработки генерального плана зеленые насаждения общего пользования в границах населенного пункта представлены озелененной зоной в центре поселка, вдоль улицы Заречная и составляют около 2 га. В состав этой территории входит небольшая роща у участка строящейся церкви и территория южнее АО «Заречье» им. С.А.Кушнарева.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области нормативный показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования для населённых пунктов городской устойчивой системы расселения с числом жителей от 3 до 15 тыс. чел. составляет 26,1 кв. метров на одного жителя. В соответствии с нормативом требуемая площадь озеленённых территорий общего пользования городского поселения составляет не менее 15,9 га в виде отдельных зон озеленённых и благоустроенных территорий.

8.2. Предложения по развитию

С учетом прогнозной численности населения 23,34 тысячи человек нормативный показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования составит 25,0 кв.м на человека. Потребность в озелененных территориях общего пользования на расчетный срок составит 58,3 га

На территории поселения Заречье нет предпосылок для создания крупных парков, так как отсутствуют участки муниципальных земель для их организации. Поэтому генеральным планом предлагается создание системы озелененных пространств – скверов, бульваров, садов - на территории различных землепользователей. Система зеленых насаждений включает благоустройство набережной реки Сетунь, озелененное пространство вдоль участка ГК «Абсолют Девелопмент», линейный парк вдоль безымянного ручья в восточном микрорайоне Заречье-5, создание скверов и зеленых ходов в сторону лесопарка на территории микрорайонов Заречье-1, Заречье-7 и Заречье-2.

Территория Баковского участкового лесничества, входящая в городское поселение Заречье, полностью находится в аренде, но, в соответствии со ст.11 Лесного кодекса РФ, жителям поселения должен быть обеспечен свободный доступ в лес.

Общая площадь озелененных территорий общего пользования составит на расчетный срок 3,6 га.

С учетом парков и скверов в составе планируемой жилой застройки и территории Баковского участкового лесничества (68,3 га) население городского поселения Заречье на расчетный срок обеспечено озеленёнными территориями общего пользования.

9. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

9.1. Существующее положение

Городское поселение Заречье располагается на территории Одинцовского муниципального района Московской области на расстоянии около 8 км (по воздушной линии) от районного центра и непосредственно примыкает к Москве по северной и восточной границам муниципального образования.

Площадь территории городского поселения – 315 Га (3,15 км^2), на которой на 01.01.2015 г. по данным государственной статистической отчетности проживало 6087 чел. постоянного населения.

Основные транспортные связи городского поселения с Москвой и Московской областью обеспечиваются автомобильным транспортом:

- общегородской магистралью 1 класса - Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД);
- автомобильной дорогой общего пользования регионального значения – «53 км МКАД – Сколково» (Сколковское шоссе), номер 46Н-13923.

Также на территории поселения имеется сеть дорог местного значения, обеспечивающих транспортные связи внутри населенных пунктов и возможность выхода на внешнюю сеть автодорог.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования в границах городского поселения составляет 9,048 км. В том числе:

общая протяженность автомобильных дорог федерального значения – 0 км;

общая протяженность автомобильных дорог регионального значения –0,8 км;

общая протяженность автомобильных дорог местного значения – 8,248 км (по данным администрации городского поселения Заречье).

Исходя из площади территории городского поселения и существующей протяжённости сети автомобильных дорог общего пользования, плотность сети автомобильных дорог общего пользования для ГП Заречье составляет 2,62 км/км², что соответствует нормативному показателю.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» расчетный показатель плотности сети автомобильных дорог общего пользования для муниципального района, в котором расположено городское поселение, должен быть не менее 0,52 км/кв. км.

Автомобильные дороги федерального значения

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17 ноября 2010 г. N 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения» по территории городского поселения Заречье не проходит ни одна автомобильная дорога общего пользования федерального значения.

Автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения

В соответствии с Постановлением Правительства МО от 05.08.2008 N 653/26 (ред. от 09.09.2015) «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или

межмуниципального значения Московской области» по территории городского поселения Заречье не проходит ни одна автомобильная дорога общего пользования регионального значения.

Вдоль северной границы поселения проходит автомобильная дорога общего пользования регионального значения «53 км МКАД – Сколково». Учетный номер в соответствии с Постановлением - 46Н-13923, протяженность по границе поселения – 0,8 км, имеет 4 полосы для движения автомобильного транспорта.

Улично-дорожная сеть

В состав городского поселения Заречье входит один населенный пункт – рабочий поселок Заречье, который является административным центром поселения.

Въезд на территорию городского поселения с северной стороны осуществляется со Сколковского шоссе по ул. Весенняя, с восточной стороны – по ул. Заречной от развязки МКАД - ул. Генерала Дорохова.

В пределах рассматриваемой территории расположены преимущественно участки много- и среднеэтажной жилой застройки со сложившейся планировочной структурой, а также участки малоэтажной жилой застройки и частного сектора. Основные улицы и проезды на территории городского поселения имеют, главным образом, асфальтовое покрытие, которое находится в удовлетворительном состоянии. Ширина проезжей части составляет от 4 до 8 м. Ниже в таблице 9.1.1 приведен перечень существующих автомобильных дорог общего пользования местного значения в пределах границ городского поселения.

Таблица 9.1.1. Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения, относящихся к ГП Заречье

№ п/п	Название автомобильной дороги, улицы	Протяженность, км	Ширина покрытия, м	Тип покрытия
1	ул. Весенняя до ул. Березовая	0,9	8,0	Асфальт
2	ул. Березовая до ул. Березовая, д. 9	0,620	8,0	Асфальт
3	ул. Березовая, д. 9 – ул. Каштановая	0,868	6,7	Асфальт
4	ул. Заречная до МКАД включая ул. Торговая пересекая ул. Княжеская	2,760	7,0	Асфальт
5	ул. Заречная до ул. Торговая	0,6	4,0	Асфальт
6	ул. Заречная до Международного университета	1	6,0	Асфальт
7	Ул. Луговая	1,5	4,0	Асфальт

Железнодорожный транспорт

В границах городского поселения отсутствуют ж/д пути и объекты железнодорожной инфраструктуры.

Ближайшими к границам поселения железнодорожной станцией являются платформа «Сколково» и станция «Солнечная» Киевского направления МЖД, которые расположены в 600 м и 570 м, соответственно.

Исходя из максимально допустимого радиуса обслуживания ж/д станции 2000 м, можно сделать вывод, что население городского поселения не обеспечено железнодорожным транспортном (см. рисунок 9.1). В зоны обслуживания ж/д станций попадает лишь участок Баковского участкового лесничества.

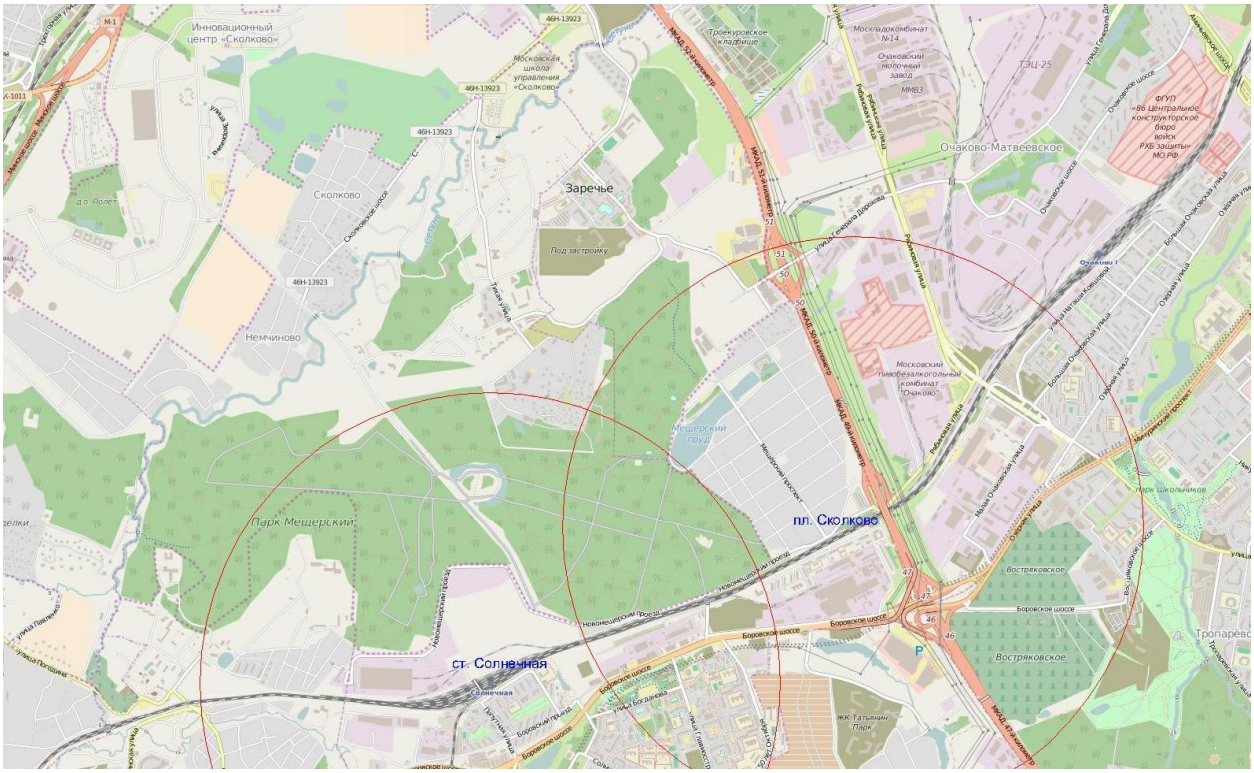


Рисунок 9.1. Карта-схема зон обслуживания ж/д транспорта территории ГП Заречье

Сеть общественного пассажирского транспорта

Пассажирский транспорт – один из наиболее видимых секторов городского хозяйства. От эффективности функционирования пассажирского транспортного комплекса во многом зависит качество жизни людей, проживающих в поселении, сохранение социальной и политической стабильности на территории муниципального образования.

Работа наземного общественного пассажирского транспорта по обеспечению пассажироперевозок осуществляется автобусными маршрутами, которые обслуживаются Одинцовским ПАТП (филиал ГУП МО «Мострансавто») и ГУП «Мосгортранс».

Общее число маршрутов регулярного сообщения общественного транспорта, выполняющего пассажирские перевозки на территории городского поселения – 4. Перечень маршрутов приведен в таблице 9.1.2.

Таблица 9.1.2. Перечень маршрутов, осуществляющих пассажирские перевозки на территории городского поселения Заречье

№ п\п	Номер маршрута	Протяженность маршрута, км	Протяженность маршрута в границах поселения, км	Компания, осуществляющая перевозки
1	№ 205 ул. Довженко – Торговый центр	24,05	2,8	ГУП "Мосгортранс"
2	№ 818 м. Филевский парк – Международный университет	20,48	2,9	ГУП МО "Мострансавто" (Одинцовское ПАТП)
3	№ 1056 ст. Одницово – совхоз «Заречье»	18,62	1,1	ГУП МО "Мострансавто" (Одинцовское ПАТП)

Общая протяженность транспортной сети по оси улиц в границах поселения составляет 4,1 км.

Исходя из общей протяженности транспортной сети общественного пассажирского транспорта и площади территорий муниципального образования (3,15 км^2), плотность сети общественного пассажирского транспорта составляет 1,3 км/кв. км. (при расчёте по методике, представленной в РНГП МО).

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», расчетная плотность сети общественного пассажирского транспорта для Одинцовского муниципального района должна быть не менее 0,49 км/кв. км.

В соответствии с СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» плотность транспортной сети определяется по следующей формуле

$$\delta = \frac{Lc}{Sз};$$

где δ - плотность транспортной сети, км/км^2;

Lc – протяженность транспортной сети по оси улиц, км;

Sз – площадь застроенной территории, км^2.

Исходя из площади селитебных территорий муниципального образования (2,47 км^2), плотность сети общественного пассажирского транспорта составляет 1,66 км/кв. км.

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

Следовательно, существующая плотность сети общественного пассажирского транспорта рассчитанная для застроенных территорий также соответствует нормативной.

На территории городского поселения Заречье располагаются 3 остановочных пункта наземного пассажирского транспорта. Ниже приведен их перечень с привязкой к номерам обслуживающих маршрутов.

Таблица 9.1.3. Перечень остановочных пунктов общественного транспорта в границах городского поселения Заречье.

№ п/п	Название остановочного пункта	Местоположение	Перечень маршрутов, в составе которых присутствует данный остановочный пункт
1	Торговый центр	Торговая ул., с. 2	205, 883
2	Совхоз «Заречье»	Заречная ул., д. 1	205, 818, 1056
3	Детский сад	Березовая ул., д. 1	205, 818, 1056

Анализ существующих места расположения остановочных пунктов автобусных маршрутов на предмет обеспеченности городского поселения общественным пассажирским

транспортом показал, что все территории жилой застройки находятся в радиусе нормативной пешеходной доступности от них. Расчетный показатель пешеходной доступности, в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области (утверждены Постановлением Правительства Московской области №713/30 от 17.08.2015 г.), составляет 500 м от многоквартирной застройки и 800 м от индивидуальной застройки.

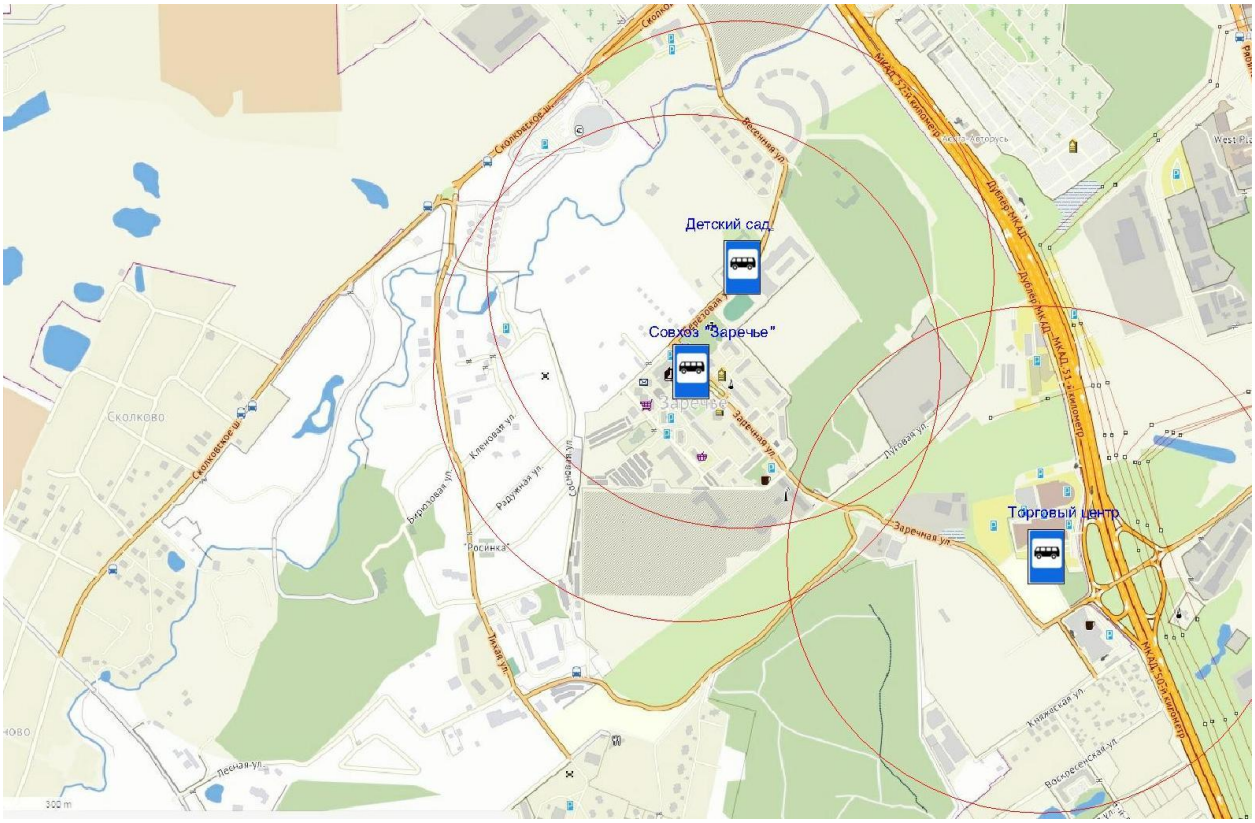


Рисунок 9.2. Карта-схема обеспеченности территории ГП Заречье общественным пассажирским транспортом

На территории городского поселения ТПУ отсутствуют.

Индивидуальный автотранспорт

Данные по количеству автотранспорта, зарегистрированного в городском поселении Заречье, не были представлены.

По данным ГИБДД Одинцовского района на 1 января 2014 года в Одинцовском муниципальном районе уровень автомобилизации составил – 356 автомобилей на 1000 жителей.

Исходя из численности населения городского поселения Заречье и уровня автомобилизации района 356 легковых индивидуальных автомобилей на 1000 жителей, приблизительное количество автомобилей в муниципальном образовании на 1 января 2014 года составило 2187 автомобиля.

По сведениям Администрации муниципального района общая вместимость территорий для временного хранения автотранспорта – 10334 машино-места. В том числе:

в шаговой доступности от жилья – 4650;

в шаговой доступности от мест приложения труда – 3617;

в шаговой доступности от мест досуга – 2067.

Территории для постоянного хранения и временного отстоя большегрузных автомобилей в границах поселения отсутствуют.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», существующая потребность в машино-местах при пешеходной доступности 800 м от многоквартирной застройки составляет 90% от общего количества зарегистрированных автомобилей. Принимая в расчет показатель численности населения в многоквартирной застройке (5620 чел.), потребность составляет 1801 м/м.

Соответственно, при существующих объемах парковочного пространства, дефицита машино-мест на территории городского поселения Заречье не наблюдается.

Техническое обслуживание автотранспорта

АЗС на территории городского поселения отсутствуют.

В соответствии с СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» необходимое количество АЗС определяется из расчета 1 колонка на 1200 легковых автомобилей. Для обслуживания имеющихся в городском поселении легковых автомобилей необходимо 2 топливораздаточные колонки.

В непосредственной близости от границ рассматриваемой территории (51-53 км МКАД) расположено 2 автозаправочных комплекса – «Лукойл» и «Гепард-авто Пропан»

Данные Администрацией Одинцовского муниципального района в части наличия станций технического обслуживания на территории ГП Заречье представлены не были. По данным, полученным из открытых источников, на территории ГП Заречье располагаются 8 станций технического обслуживания автомобилей. Информация по мощности существующих СТО отсутствует.

Требуемое количество станций технического обслуживания в соответствии с СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» определено из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей.

Трубопроводный транспорт

Магистральные трубопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы в границах городского поселения отсутствуют.

Выводы

Анализируя существующее положение транспортной инфраструктуры в городском поселении Заречье, можно сделать следующие выводы:

- плотность сети автомобильных дорог общего пользования соответствует нормативному показателю;
- плотность сети общественного транспорта соответствует нормативному показателю;
- население муниципального образования полностью обеспечено местами для хранения автомобилей, в том числе в шаговой доступности от жилья;
- вся территория жилой застройки обеспечена общественным пассажирским транспортом;

- территория городского поселения полностью не обеспечена автозаправочными комплексами.

9.2. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

Основные направления развития транспортной инфраструктуры:

- Строительство новых и совершенствование существующих объектов транспортной инфраструктуры, формирование и расширение улично-дорожной сети поселения, с целью обеспечения устойчивого внутреннего транспортного сообщения;
- Совершенствование системы организации и регулирования дорожного движения на территории поселения;
- Расширение услуг дорожного сервиса;

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры городского поселения представлены ниже по тексту.

Автомобильный транспорт

Проектом генерального плана учтены предложения по развитию транспортной инфраструктуры федерального, регионального и межмуниципального значения, представленные в «Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (утверждена ПП МО № 230/8 от 25.03.2016). Данные предложения приводятся в целях обеспечения информационной целостности документа и не подлежат утверждению в составе генерального плана.

Развитие автодорожной сети регионального или межмуниципального значения

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (утверждена ПП МО № 230/8 от 25.03.2016) предусмотрены следующие мероприятия по развитию автодорожной сети регионального или межмуниципального значения в ГП Заречье:

- Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД»;
- Строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения «54 км МКАД – Сколково с подъездами».

Параметры проектируемой автомобильной дороги приведены в таблице ниже.

Таблица 9.2.1. Перечень автомобильных дорог регионального значения, предусмотренных проектом «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» к реализации в муниципальном образовании городское поселение Заречье.

№ п/п	Наименование а/д	Техническая категория	Протяженность в границах поселения, км	Число полос движения	Ширина полосы отвода (средняя)	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта (в соответствии с СТП ТО МО)
1.	Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД	II	2,0	2 - 6	49	Согласно утвержденной документации (ППТ)
2.	54 км МКАД – Сколково с подъездами	III	1,29	2	46	200

Улично-дорожная сеть

Автомобильные дороги общего пользования местного значения будут обеспечивать транспортные связи с автодорогами общего пользования федерального и регионального значения, связи с прилегающими территориями, а также внутрирайонные связи, в том числе подъезды к новым и реконструируемым объектам инфраструктуры городского поселения . Сеть автомобильных дорог общего пользования местного значения предлагается к развитию в соответствии с предложениями по жилищному и коммунально-бытовому строительству за счет реконструкции существующих автодорог с доведением параметров поперечных профилей до нормативных показателей и создания новых автомобильных направлений.

Развитие улично-дорожной сети городского поселения предлагается в соответствии с системой расселения населения, включая новые территории жилищного строительства, и размещением объектов общественного и производственного назначения.

Для развития городской УДС проектом генерального плана предусмотрено, как количественное наращивания сети и ее протяженности, так и внедрение классификации улиц, основанной на их местоположении в транспортной системе.

Предлагаемая проектом генерального плана классификация (таблица 9.2.2) учитывает уже существующие элементы УДС и предусматривает дополнительные характеристики сети[17]. В основу этой классификации положено функциональное назначение магистралей всех видов, согласующееся с окружающей застройкой и преимущественными видами транспорта.

[17] В соответствии с актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89* **(СП 42.13330.2011)**

Таблица 9.2.2. Предлагаемая проектом классификация УДС городского поселения

Классы улиц/ дорог		**Функциональное назначение**	**Преимущественная застройка**
Рекомендуемые	**Соответствие с Актуализированной редакции СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011)**		
Магистральные улицы и дороги общегородского значения регулируемого движения	Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения	Связь между смежными планировочными районами и микрорайонами	Разных типов с включением общественных центров.
Магистральные улицы районного значения	В жилых и промышленных районах	Магистральные улицы районного значения: транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные	Связи между смежными жилыми и промышленными районами, выходы на магистрали городского значения.
Улицы и проезды местного значения (выделяемые в красных линиях)	Улицы и дороги местного значения в жилой и промышленно-коммунальной застройке	Местные связи внутри жилых районов, промышленных и коммунальных зон, выезды на магистральные улицы и автомобильные дороги	Разных типов в соответствии с функциональным зонированием.

Проектом предлагается следующая классификация элементов УДС:

1. Магистральные улицы и дороги общегородского значения регулируемого движения:
   - ул. Весенняя;
   - ул. Березовая;
   - ул. Заречная.

2. Магистральные улицы районного значения:
- ул. Заречная до Международного университета.

3. Улицы и проезды местного значения:
   - ул. Каштановая;
   - ул. Луговая;
   - ул. Торговая.

Магистральные улицы общегородского и районного значения, а также улицы местного значения показаны на Карте планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в составе графической части Проекта генерального плана.

В связи с реализацией на территории городского поселения 4 проектов жилой застройки, прирост численности населения на расчетный срок составит 17,255 тыс.человек. Для обеспечения транспортной доступности новых территорий жилой застройки необходимо

строительство новых дорог, а также реконструкция существующей сети улиц и дорог в связи с увеличением интенсивности движения автомобильного транспорта.

Перечень мероприятий по улично-дорожной сети представлен в таблице 9.2.3.

Таблица 9.2.3. Мероприятия по развитию улично-дорожной сети на территории городского поселения Заречье

№№ на пл.	Наименование элементов УДС	Протяжённость в границе поселения, км			Кол-во полос	Ширина в красных линиях, м
		Всего:	в том числе			
			рек.	новое стр-во.		
1.	пр. проезд в мкр. Заречье-1	1,3	-	1,3	2	25,0
2.	пр. проезд в мкр. Заречье-2	0,7	-	0,7	2	36,0
3.	ул. Луговая	1,5	0,6	0,7	2	36,0
4.	ул. Весенняя до ул. Березовая	0,9	0,9	-	2	25,0
5.	ул. Березовая, д. 9 – ул. Каштановая	0,868	0,868	-	2	36,0
6.	ул. Березовая до ул. Березовая, д. 9	0,620	0,620	-	2	36,0
7.	ул. Заречная до ул. Торговая	0,6	0,6	-	2	30,0 - 62,0
8.	пр.проезд в мкр. Заречье-5	0,3	-	0,3	2	12,0
	Итого, км:	**6,788**	**3,588**	**3,0**		

Итого на расчетный срок настоящим проектом генерального плана городского поселения предусмотрено строительство 3,0 км и реконструкция 3,588 км улично-дорожной сети.

Кроме того, в связи с наложением трассы проектируемой автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Подъезд к Инновационному центру «Сколково» от транспортной развязки на 50 км МКАД» на существующую улично-дорожную сеть, планируется перевод участков УДС в статус региональных автомобильных дорог общего пользования. В частности, из перечня автодорог местного значения планируется исключить участок ул. Луговая - 0,6 км и ул. Торговая – 0,9 км.

Исходя из предложенных мероприятий, протяженность УДС в границах городского поселения составит 9,7 км, а плотность автомобильных дорог с учетом планируемых мероприятий составит 4,44 км/км^2. Общая протяженность автомобильных дорог на территории ГП Заречье на расчетный срок составит 13,00 км.

Сеть общественного пассажирского транспорта

Для дальнейшего развития территории и обеспечения нормативной плотности сети общественного транспорта необходимо сохранение существующей сети маршрутов, создание новых маршрутов и оптимизация парка автобусов, а также периодичности следования под существующий пассажиропоток. Вопросы выбора организации маршрутного движения, выбора подвижного состава, должны конкретизироваться при разработке специализированных проектов (схем) комплексного развития системы пассажирского транспорта.

Железнодорожный транспорт

Настоящим проектом не предусмотрены мероприятия по развитию железнодорожной инфраструктуры, ввиду отсутствия ж/д линий и подъездных путей на территории городского поселения.

Индивидуальный автотранспорт

В настоящее время легковой автомобильный транспорт является наиболее развивающимся видом транспорта.

В соответствии с утверждёнными нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО №713/3017.08.2015) расчётный уровень автомобилизации составит 420 автомобилей на 1000 жителей.

Следовательно, при прогнозируемом на расчетный срок показателе численности населения 23,34 тыс.чел., количество автомобилей, зарегистрированных на территории городского поселения Заречье, составит порядка 9803 единицы.

Производя расчеты перспективной потребности в машино-местах в шаговой доступности от жилья, необходимо упомянуть, что в настоящее время реализуется 4 проекта жилой застройки в черте ГП. Их характеристики, в разрезе проектного количества реализуемых машино-мест, приведены в таблице 9.2.4.

Таблица 9.2.4. Количественные показатели реализуемых объектов транспортной инфраструктуры в составе проектов жилой застройки на территории ГП Заречье.

№ п/п	Компания-застройщик	Площадь участка в границах ППТ, га	Общее количество машино-мест, шт.
1.	АО «Заречье» им. С.А. Кушнарева (ИГ «Абсолют»)	30,2	1159
2.	ООО «Земельные Активы»	22,48	3650
3.	ООО «Терма Гранд»	20,14	956
4.	ООО «Самолет-Заречье» (Самолет Девелопмент)	19,86	1266
	Итого	**92,68**	**7031**

Общее количество машино-мест в поселении, с учетом существующих (10334 ед.), составит 17361 единица, в том числе в шаговой доступности от жилья – 10415 ед. Расчетная потребность в машино-местах в шаговой доступности от жилья, в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» - 7247 единиц.

Хранение и техническое обслуживание автотранспорта

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области не предусмотрено ни одного мероприятия в части строительства автозаправочных станций и станций технического обслуживания автомобилей на территории городского поселения.

Ввиду отсутствия информации о мощности существующих 8 СТО, не представляется возможным определить необходимую перспективную потребность в строительстве новых станций.

Объекты авиации общего назначения

В рамках разработки проекта генерального плана на территории городского поселения не представляется возможным разместить вертолетную площадку согласно требованиям Постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» из-за отсутствия территориальных резервов. Предлагается использовать ближайшие к городскому поселению вертолетные площадки в г.п.Одинцово и г.п.Новоивановское.

10. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

10.1. Водоснабжение

Раздел «Водоснабжение» выполнен на основании задания, исходных данных и действующих нормативных документов.

Основной задачей данной работы является размещение водопроводных сооружений, трассировка основных магистральных сетей, определение расчета потребностей воды на хозяйственно-питьевые, производственные нужды, расход воды на пожаротушение, что и отражено в графической части и обосновано в текстовом разделе.

В городском поселении Заречье Одинцовского муниципального района действует централизованное водоснабжение хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного назначения.

Основным источником хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения является Московская система водоснабжения, в южной части поселения имеется водозаборный узел (ВЗУ), в состав которого входит: четыре артскважины, пробурены на Алексинско-протвинский и Подольско-мячковский водоносные горизонты; резервуары запаса чистой воды (РЧВ), емкостью 2х500 м^3; насосная станция второго подъема (ВНС-II).

Качество воды из подземных вод не соответствует по некоторым нормативным показателям:

Водоносный горизонт	Компоненты, превышающие ПДК (на %)
Подольско-мячковский	Железо 60 % Жесткость 35 % Литий 30 % α-радиоактивность 20 %
Алексинско-протвинский	Железо 40 % Фтор 30 % Жесткость 30 % Стронций 25 % Литий 25 % α-радиоактивность 25 %

Примечание. Необходимо произвести повторные анализы воды для принятия решения по реконструкции ВЗУ (строительство станции с установками обезжелезивания, обесфторивания и т.п.) или тампонаж артскважин (используя РЧВ и ВНС-II).

Поселение расположено вблизи действия Рублевской станции водоподготовки, мощностью 1680 тыс. м^3/сут, среднесуточной водоотбор 820 тыс. м^3/сут.

Водопроводная сеть в городском поселении развита интенсивно и захватывает всех потребителей.

На территории городского поселения Заречье зарегистрированы 3 лицензии, выданные Центрнедра, с объемом добычи не более 500 м3/сут :

- МСК 00567 ВЭ, дата государственной регистрации лицензии от 24.08.2005, срок окончания действия лицензии 01.08.2016, участок недр расположен вблизи пос. Заречье. Лицензия выдана Федеральной Службе Охраны Российской Федерации (1 скважина). Объем добычи - 412 м3/сут;

- МСК 03322 ВЭ, дата государственной регистрации лицензии от 08.08.2011, срок окончания действия лицензии 01.09.2021, участок недр расположен в пос. Заречье. Лицензия выдана НПЭЖД «ЗАРЕЧЬЕ-4» (1 скважина). Объем добычи - 25 $м^3$/сут;

- МСК 03756 ВЭ, дата государственной регистрации лицензии от 30.03.2012, срок окончания действия лицензии 01.03.2032, участок недр расположен в пос. Заречье. Лицензия выдана НП «АЛТЕР» (2 скважины). Объем добычи - 61 $м^3$/сут.

В соответствии с СП 31.13330.2010 (СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения») расход воды на одного человека принимается:

- с централизованным водоснабжением - 230 л/сут;

- для работающих на предприятиях и в сферах обслуживания - 25 л/сут.

В связи с отсутствием данных по производствам (котельные, автомойки и т.п.) дополнительный расход воды, согласно СП 31.13330.2010, на производственные нужды принято в размере 10 % от общего расхода.

Согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» п.6.5, полив улиц и зеленых насаждений водой питьевого качества не допускается, и в расчетах хозяйственно-питьевого водоснабжения не учитывается.

Расход воды приведен в таблице 10.1.2

Расход воды по существующему положению - среднесуточный – 1695 м3.

Расход воды на первый этап: - среднесуточный – 4933 м3;

Расход воды на расчетный период: - среднесуточный - 6498 м3.

Расход воды на пожаротушение на первый этап и расчетный срок: - 270 $м^3$.

Расход воды на расчетный период увеличится в 3,8 раза по отношению к существующему положению.

На территории сохраняется и развивается существующая система водоснабжения.

Изношенные водопроводные сети влекут за собой утечку воды, дополнительную нагрузку на насосное оборудование, ускоренный износ трубопроводов, повышенная потребность электроэнергии и т.д.

Таблица 10.1.1. Характеристика водопроводных сетей.

Номера колодцев	Диаметр трубопроводов (мм)	Длина участка (м)	Материал труб
ВК1 - ВК2	200	27	Сталь
ВК1 - ВК3	200	37	Сталь
ВК2 - ВК4	300	187	Сталь
ВК4 - ВК5	300	340	Сталь
ВК5 - ВК6	300	125	ПНД
ВК6 - ВК7	300	200	ПНД
ВК7 - ВК8	300	100	ПНД
ВК8 - ВК16	300	18	ПНД
ВК16 - ВК9	300	62	ПНД
ВК5 - ВК14	300	40	ПНД
ВК14 - ВК13	300	115	ПНД
ВК13 - ВК12	300	18	ПНД
ВК12 - ВК11	300	50	ПНД
ВК11 - ВК10	300	75	ПНД

Номера колодцев	Диаметр трубопроводов (мм)	Длина участка (м)	Материал труб
ВК9 - ВК10	300	160	ПНД
ВК9 - ВК20	300	55	ПНД
ВК20 - ВК22	400	40	Сталь
ВК22 - ВК23	400	175	Сталь
ВК23 - ВК24	400	15	Сталь
ВК24 - ВК41	250	15	ПНД
ВК41 - ВК42	250	45	ПНД
ВК42 - ВК17	250	20	ПНД
ВК17 - дом 4	250	40	Сталь
дом 4 - ВК33	250	140	ПНД
ВК33 - ВК32	250	40	Сталь
ВК32 - ВК34	250	70	Сталь
ВК34 - ВК35	250	30	Сталь
ВК35 - ВК46	250	330	Сталь
ВК46 - ВК27	250	150	Сталь
ВК27 - ВК25	250	40	ПНД
ВК25 - ВК47	250	140	Сталь
ВК47 - ВК3	250	260	Сталь
ВК47 - котельная	150	40	Сталь
ВК25 - ВК26	150	7	ПНД
ВК26 - дом23	150	50	ПНД
дом23 - дом21	150	200	Сталь
дом21 - ВК28	150	40	Сталь
ВК28 - дом19	150	30	Сталь
ВК28 - ЦТП2	150	20	Сталь
ВК27 - амбулатория	50	30	Сталь
ВК44 - дом13	100	20	Сталь
ВК35 - ВК36	250	80	Сталь
ВК36 - ВК37	200	140	Сталь
ВК37 - ВК38	200	130	Сталь
ВК37 - СОШ	150	110	ПНД
ВК36 - ВК39	150	85	ПНД
ВК39 - ФСО	150	120	ПНД
ВК39 - ВК40	50	25	ПНД
ВК40 - Березовая 6аза	50	200	ПНД
ВК40 - ДШИ	50	220	ПНД
ВК34 - дом5	80	15	Сталь
ВК32 - ВК31	100	60	ПНД
ВК31 - ВК30	100	100	ПНД
ВК30 - ВК29	100	70	ПНД
ВК31 - дом8	50	12	ПНД
ВК30 - дом16	50	35	ПНД
ВК30 - дом17	50	6	ПНД
ВК29 - дом10а	50	35	ПНД
ВК29 - дом11	50	16	ПНД
ВК33 - дом1	80	15	Сталь
Дом 4 – дом 6	150	120	Сталь
Дом 6 - адм. Здание	50	50	ПНД
ВК17 - ОБЦ	150	60	Сталь
ВК42 - автостоянка	50	12	ПНД
ВК41 - Каштановая 1	80	30	ПНД

Номера колодцев	Диаметр трубопроводов (мм)	Длина участка (м)	Материал труб
ВК23 - детсад № 8	100	55	ПНД
ВК22 - ВК48	100	30	Сталь
ВК48 - дом6Б	100	6	Сталь
ВК48 - ВК49	100	40	Сталь
ВК49 - дом6А	80	16	Сталь
ВК49 - дом4А	80	120	Сталь
ВК20 - ВК21	150	40	Сталь
ВК21 - дом14	80	40	Сталь
ВК10 - ЦТП1	200	18	ПНД
ЦТП1 - дом12	100	30	ПНД
дом12 - дом10	100	200	ПНД
ВК10 - ГК	50	25	ПНД
ВК12 - РЭП	50	15	ПНД
ВК3 - ВК43	100	70	Сталь
ВК43 - ВК44	100	300	Сталь
ИТОГО		**6347**	

В связи с планируемым жилищным строительством необходимо обеспечение территорий централизованным водоснабжением, в связи с этим увеличится потребление воды питьевого качества, нагрузка на насосное оборудование, возникнет необходимость увеличения диаметров водопроводных сетей и т.п.

На ВЗУ необходимо установить станцию водоподготовки по нормализации превышения ПДК.

Для обеспечения бесперебойной системы водоснабжения необходимы мероприятия:

- произвести реконструкцию ВЗУ (станция водоподготовки или тампонаж артскважин);
- заменить водоводы, выработавшие свой амортизационный срок и сети с недостаточной пропускной способностью;
- подключить к центральным системам водоснабжения, предлагаемые застройки, путем строительства кольцевых водопроводных сетей с существующими сетями;
- обеспечить ВЗУ охранной сигнализацией;
- организовать систему технического водоснабжения (полив улиц и зеленых насаждений) из поверхностных источников, путем строительства на берегах водоемов пирсы для подъезда специализированной техники.
- разработать проекты зон санитарной охраны для всех действующих источников водоснабжения, ВЗУ, насосных станций, водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- актуализировать схему водоснабжения городского поселения Заречье в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» после утверждения генерального плана поселения.

На последующих стадиях проектирования трассировка водопроводных сетей уточняется и детально прорабатывается.

Пожаротушение

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

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

Расход воды на пожаротушение составит: 25х3600х3:1000=270 м^3.

На территории многоквартирной застройки, на водопроводной сети должны быть установлены пожарные гидранты с радиусом действия не более 150 метров, а так же световые указатели к пожарным гидрантам. На территории индивидуальной застройки, на водопроводной сети пожарные гидранты устанавливаются через каждые 100 метров. Тушение пожара производится минимум из двух точек.

Предлагаемые мероприятия

Предлагаются мероприятия, направленные на централизованное обеспечение питьевой водой в достаточном количестве всех потребителей, снижение риска здоровья, связанного с водным фактором, улучшение уровня жизни населения, а также транспортировки питьевой воды.

Мероприятия на расчетный период:

- реконструкция 1 водозаборного узла со станцией водоподготовки;
- замена 6,3 км водопроводных сетей;
- строительство 20 км водопроводных сетей.

В том числе мероприятия на первый этап:

- реконструкция 1 водозаборного узла со станцией водоподготовки;
- замена 6,3 км водопроводных сетей.
- строительство 20 км водопроводных сетей.

Таблица 10.1.2. Водопотребление и водоотведение в городском поселении Заречье

Потребители	Существующее положение		I этап (до 2022 года)		Расчетный срок (до 2035 года)	
	население (тыс. чел.)	**среднесуточное ($м^3$/сут)**	**население (тыс. чел.)**	**среднесуточное ($м^3$/сут)**	**население (тыс. чел.)**	**среднесуточное ($м^3$/сут)**
г.п. Заречье						
Население	6,09	1400,7	17,73	4076,75	23,35	5370,5
Объекты обслуживания		140,07		407,68		537,05
Неучтенные расходы		154,08		448,44		590,76
Итого по жилой застройке:		**1694,85**		**4932,87**		**6498,31**
Всего по городскому поселению:		**1694,85**		**4932,87**		**6498,31**
Расход воды на пожаротушение:		нет. св.		270		270

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

10.2. Водоотведение

Раздел «Водоотведение» выполнен на основании задания, исходных данных и действующих нормативных документов.

В городском поселении Заречье Одинцовского муниципального района действует централизованная система водоотведения.

Бытовые стоки от жилой, производственной зон, объектов обслуживания и т.п. поступают по дворовым сетям водоотведения d=200-250 мм в самотечные магистральные коллекторы d=400-800 мм, вдоль р. Сетунь в Московскую систему водоотведения до Ново-Кунцевской канализационной насосной станции (КНС), далее на Курьяновские очистные сооружения (КОС). Мощность КОС 3125 тыс.м^3/сут.

Существующая сеть водоотведения и многие коллекторы выработали свой амортизационный срок и требуют замены.

Общая протяженность сетей водоотведения по поселению составляет около 7 км.

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

Водоотведение по существующему положению среднесуточное – 1695 м3.

Водоотведение на первый этап среднесуточное - 4933м3.

Водоотведение на расчетный срок среднесуточное - 6498 м3.

Объем бытовых стоков увеличится в 3,8 раза по отношению к существующему положению.

В связи с интенсивным развитием поселения на свободных территориях предлагается прокладка магистральных коллекторов d =250-300 мм с последующей врезкой в существующие коллекторы.

Сточные воды от предприятий должны проходить очистку на локальных ОС с дальнейшей передачей условно чистых стоков в существующую сеть водоотведения или применять в оборотной системе.

Схема водоотведения поселения решается с учетом сложившейся централизованной системы бытовых стоков, а так же в соответствии со схемой территориального планирования и учетом освоения застройки новых территорий.

В городском поселении Заречье сохраняется и развивается существующая система водоотведения, со сбором стоков от существующих и предлагаемых жилых и производственных зон, по системе самотечно-напорных коллекторов в существующую систему Московской канализации.

Для обеспечения всех пользователей централизованным водоотведением существующей и проектируемой застройки необходимо:

- заменить самотечные коллекторы, выработавшие свой амортизационный срок и сети с недостаточной пропускной способностью;

- проложить сети водоотведения от планируемой застройки.

- актуализировать схему водоотведения городского поселения Заречье в соот-ветствии с требованиями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» после утверждения генерального плана поселения.

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

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

Трассировка предлагаемых сетей в графической части нанесена условно, и на последующих стадиях проектирования будет уточняться и детально прорабатываться.

Предлагаемые мероприятия

Предлагается обеспечение централизованным водоотведением всех пользователей городского поселения.

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

Мероприятия на расчетный срок:

- замена 7 км сетей водоотведения;
- прокладка 15 км сетей водоотведения.

В том числе мероприятия на первый этап:

- замена 7 км сетей водоотведения;
- прокладка 15 км сетей водоотведения.

10.3. Теплоснабжение

Основными потребителями тепловой энергии на территории городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района являются следующие группы: жилищно-коммунальный сектор, объекты общественного назначения и коммунальные предприятия (объекты хозяйственной деятельности).

Многоквартирная жилая застройка и объекты общественного назначения обеспечиваются тепловой энергией преимущественно от системы централизованного теплоснабжения (за исключением жилого квартала «Грюнвальд», использующего индивидуальное тепло- и водоснабжение)

На момент подготовки генерального плана централизованное теплоснабжение жилищно-коммунального сектора городского поселения. Заречье обеспечивается одной котельной, находящейся на территории АО «Заречье» им. С. А. Кушнарева, производительностью 27,43 Гкал/ч.

По территории поселения проходит тепломагистраль диаметром 2хДу600 мм от ТЭЦ-25, подведомственной ПАО «Мосэнерго». По данным ПАО «Мосэнерго» производительность ТЭЦ-25 составляет 4 088 Гкал/ч.

Основные технические характеристики теплоисточника городского поселения Заречье, участвующих в теплоснабжении жилищно-коммунального сектора, по состоянию на 1.01.2015 г. представлены в таблице 10.3.1

Таблица 10.3.1. Характеристика котельных городского поселения Заречье по состоянию на 1.01.2015 г.

Наименование котельной, адрес, зона обслуживания	Количество и тип котлов	Год ввода в эксплуатацию	Система теплоснабжения	Температурный график тепловых сетей	Производи-тельность котельной, Гкал/ч	Расход топлива за 2014 г., тыс. м^3/год (т.у.т./год)	Присоединенная нагрузка, Гкал/ч			Вид основного топлива (резерв)	Вид прокладки тепловых сетей протяженность, км
							отопл	гвс	всего		
1. Котельная АО «Заречье» им. С. А. Кушнарева	3хДЕ-10-14 и 2хДВКР-10-13	1970 г.	«закрытая»	130-70°С	27,43	6538 (7519)	17,1	3,7	20,7	природн. газ (дизельное)	наружная бесканальная 8,8 км

.

Как видно из таблицы 10.3.1 для котельной городского поселения. Заречье основным топливом является природный газ, также предусмотрено резервное топливо (мазут).

Расход природного газа котельной городского поселения Заречье в 2014 году составил около 6538 тыс. куб. м.

Большая часть котельных агрегатов теплоисточника городского поселения. Заречье введена в эксплуатацию более 25 лет назад. Тепловые сети и основное оборудование котельных имеют значительный процент износа, что приводит к аварийным ситуациям. Износ тепловой сети составляет 25%. Потери в тепловых сетях за 2014 год оценены в 5236 Гкал, что составило 10,98% от отпуска тепловой энергии.

Отпуск тепла от котельной осуществляется по тепловым сетям общей протяженностью около 8,8 км в двухтрубном исчислении.

Присоединение потребителей осуществляется по зависимым схемам (элеваторное присоединение), системы теплоснабжения закрытые.

В 2015 году во исполнение закона № 190–ФЗ «О теплоснабжении» была подготовлена Схема теплоснабжения городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области на период до 2030 года.

В 2015 году по данным схемы планируется реконструкция котельной ЗАО «Заречье» с заменой котлов (первый этап реконструкции – 2 котла КВГМ-10 и 2 котла КВГМ-20, в срок до 2030 года планируется установка еще 2х котлов КВГМ-20 по мере присоединения нагрузки) с увеличением установленной мощности до 88.7 Гкал/час к 2020 году, и до 148,7 Гкал/час к 2030 году..

На основании анализа структурного и технического состояния тепловых сетей г.п. Заречье можно сделать следующие выводы.

1. Техническое состояние котельных г.п. Заречье можно оценить как «удовлетворительное».

2. Резерв производительности котельной г.п. Заречье составляет около 2,5 Гкал/час, что не позволит обеспечить потребности в тепле первоочередных потребителей, планируемых к размещению в зонах обслуживания теплоисточника.

3. Часть тепловых сетей изношена и имеет ветхую теплоизоляцию, из-за чего температура теплоносителя, поступающего к потребителям, не соответствует нормативным требованиям. Износ тепловых сетей составляет порядка 25%.

4. Необходимо проведение ремонтно-профилактических работ, связанных с организацией узлов учета тепловой энергии и реконструкцией тепловых сетей.

Для формирования пакета проектных предложений по развитию теплоэнергетической системы городского поселения Заречье в рамках генерального плана была принята следующая концепция теплоснабжения:

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

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

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

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

Оценка тепловых нагрузок существующих потребителей и объектов нового строительства, планируемых на территории г.п. Заречье, представлена в таблице 10.3.2.

Таблица 10.3.2. Оценка тепловых нагрузок городского поселения Заречье

Наименование потребителей	**Положение на момент подготовки генерального плана (2015 г.)**		**1-ая очередь (до 2022 г.)**		**Расчётный срок (до 2035 г.)**	
	кол-во тыс.м^2 (га)	**тепл. нагр., Гкал/ч**	**кол-во тыс.м^2 (га)**	**тепл. нагр., Гкал/ч**	**кол-во тыс.м^2 (га)**	**тепл. нагр., Гкал/ч**
Жилая застройка, в том числе:	132,1	14,6	622,7	68,6	748,6	82,4
- многоквартирная застройка	125,9	13,8	616,5	67,8	742,4	81,7
- индивидуальная застройка	6,2	0,7	6,2	0,7	6,2	0,7
Объекты общественного назначения		4,1		8,8		11,5
Объекты хозяйственной деятельности	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Садово-дачные объединения	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Неучтенные расходы 10%		1,9		7,7		9,4
Итого	**132,1**	**20,5**	**622,7**	**85,1**	**748,6**	**103,3**
Годовая потребность в тепловой энергии, Гкал/год		**49668,3**		**206090,7**		**250097,9**

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

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

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

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

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

Потребность в тепловой энергии объектов хозяйственной деятельности, планируемых к размещению на территории городского поселения, принята на основании анализа технико-экономических показателей проектов-аналогов, разработанных и утвержденных на момент подготовки генерального плана.

Таблица 10.3.2 показывает, что в целом по генеральному плану, при условии реализации всех проектных предложений, тепловая нагрузка г.п. Заречье за расчётный период увеличится в 5 раз от современного уровня и ориентировочно составит 103,3 Гкал/ч, при этом тепловая нагрузка потребителей системы централизованного теплоснабжения - многоквартирной жилой застройки и общественных зданий составит около 93,2 Гкал/ч (90 %).

В таблице 10.3.3 представлена оценка приростов тепловых нагрузок на теплоисточники городского поселения Заречье, в том числе на источники системы централизованного теплоснабжения жилищно-коммунального сектора.

Таблица 10.3.3. Оценка перспективных приростов тепловых нагрузок на теплоисточники городского поселения Заречье

Наименование потребителей	**Прирост тепловой нагрузки, Гкал/ч**		
	1-ый этап (до 2022 г.)	**после 2022 г.**	**в целом по генеральному плану (расчётный срок)**
г.п.. Заречье, в том числе:	64,6	18,2	82,8
- многоквартирная жилая застройка	54,0	13,9	67,8
- объекты общественного назначения	4,8	2,7	7,4

Расчеты показывают, что в ходе реализации мероприятий генерального плана прирост тепловой нагрузки на источники централизованного теплоснабжения на территории г.п. Заречье будет иметь место в период до 2022 года и составит около 64,6 Гкал/ч, из них 4,8 Гкал/ч будет приходиться на объекты нового строительства общественного назначения.

В основу проектных предложений генерального плана по развитию системы теплоснабжения г.п. Заречье заложены мероприятия проекта Схемы теплоснабжения городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района на период до 2030 года, подготовленного во исполнения закона № 190–ФЗ «О теплоснабжении» в 2015 г и утвержденные проекты планировки территории в поселении.

Согласно проекту Схемы теплоснабжения городского поселения Заречье на период до 2030 года генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия, направленные на развитие существующих систем теплоснабжения и обеспечение тепловой энергией объектов нового строительства.

1. Реконструкция существующей котельной. Увеличение мощности котельной на 60 Гкал/час к 2020 году, и дальнейшее увеличение еще на 60 Гкал/час к 2025 году.

2. Строительство новых четырехтрубных тепловых сетей общей протяженностью 26526 метров в двухтрубном исчислении (отопление +ГВС) с подключением к действующей котельной.

3. Строительство отвода от тепломагистрали ТЭЦ-25 для обеспечения теплоснабжения новой застройки в северной части поселения диаметром 2хДу400мм-2хДу100мм, протяженностью 2,7 км.

4. Замена тепловых сетей, срок эксплуатации которых истекает в 2015-2020 годах, общей протяженностью 1,75 км в двухтрубном исчислении.

В качестве первоочередных мероприятий генерального плана в части раздела «Теплоснабжение» предлагается замена участков тепловых сетей, срок эксплуатации которых истекает в 2015-2020 годах, суммарной протяженностью до 1,8 км, реконструкция существующей котельной, с увеличением мощности на 60 Гкал/час, строительство новых тепловых сетей, протяженностью около 13 км в двухтрубном исчислении. Необходимо актуализировать схему теплоснабжения городского поселения Заречье в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.10.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» после утверждения генерального плана поселения.

10.4. Газоснабжение

Городское поселение Заречье Одинцовского муниципального района Московской области на момент подготовки генерального плана газифицировано полностью.

Основным источником газоснабжения является газопроводы Р≤0.6 МПа и Р≤0.3 МПа, проложенные от ГРС «Сколковская», расположенной на территории Москвы, с подачей газа от нового кольцевого газопровода, проходящего по территории Москвы.

От ГРС «Сколковская» по газопроводам высокого давления II категории Р ≤ 0,6 МПа диаметрами 108-426 мм природный газ поступает в газораспределительную сеть г.п. Заречье.

На территории городского поселения система распределения газа между потребителями трехступенчатая, с подачей газа высокого (Р ≤ 0,6 Па), среднего (Р ≤ 0,3 Па) и низкого (Р < 0,005 МПа) давлений.

Газ высокого давления (Р ≤ 0,6МПа) и среднего давления (Р ≤ 0,3 Па) подается к промпредприятиям и отопительным котельным. К потребителям жилищно-коммунального сектора подается газ, преимущественно, низкого давления (Р < 0,005 МПа).

Распределительные газовые сети подведомственны филиалу ГУП МО «Мособлгаз» «Одинцовомежрайгаз».

В границе городского поселения действуют 2 газорегуляторных пункта (1ГРП, 1ШРП). Протяжённость газораспределительных сетей (газопроводы высокого и среднего давления) ориентировочно составляет около 7,9 км, в том числе газопроводы высокого давления – 5,7 км, газопроводы среднего давления – 2,2 км.

Согласно СП 62.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» отдельно стоящие газорегуляторные пункты при $Р_{вх}$≤0,6 МПа должны располагаться от зданий и сооружений на расстоянии не менее 10 метров.

Минимально допустимые расстояния от распределительных газопроводов до фундаментов зданий и сооружений согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб», утверждённому постановлением Госстроя России от 26.06.2003 № 112, в зависимости от категории газопроводов принимаются следующих размеров:

от газопроводов высокого давления II категории (Р ≤ 0,6 МПа) – 7 м;

от газопроводов среднего давления III категории Р ≤ 0,3 МПа – 4 м;

от газопроводов низкого давления IY категории Р ≤ 0,005 МПа – 2 м

Охранные зоны от объектов газораспределительных сетей устанавливаются в соответствии Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными

постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, в следующем порядке:

- газопроводы из металлических труб - 2,0 м от газопровода в обе стороны;
- газопроводы из полиэтиленовых труб – 3,0 м от газопровода со стороны укладки сигнальной ленты и 2 м от газопровода с противоположенной стороны;
- газорегуляторные пункты – 10 м от здания ГРП или от огороженной территории.

Средний процент физического износа газового оборудования не превышает 30-40 %.

На момент подготовки генерального плана газопроводы и газорегуляторные пункты находятся в удовлетворительном состоянии (ежегодно проводится проверка технического состояния газопроводов и газового оборудования Госгортехнадзором).

Основным потребителем природного газа является котельная, участвующая в теплоснабжении жилищно-коммунального сектора и газоиспользующие технологические установки предприятий.

Кроме того, природный газ используется на нужды пищеприготовления в малоэтажных жилых домах, в том числе многоквартирных, а также для производства тепловой энергии в индивидуальной жилой застройке, в том числе на участках дачных и садоводческих объединений.

Часть жителей индивидуальной жилой застройки для приготовления пищи и горячей воды используют сжиженный газ (баллонный).

По экспертной оценке потребность в природном газе городского поселения Заречье на момент подготовки генерального плана, исходя из 100% газификации, составляет около 14,8 тыс. $м^3$/ч, годовая потребность в природном газе - около 35,4 млн. $м^3$/год.

Из общей потребности в природном газе на долю различных групп потребителей соответственно приходится: жилищно-коммунальный сектор, включая мелкопромышленный комбыт и садоводческие объединения – 90 %; промышленные предприятия – 10 %.

В таблице 10.4.1. приведён оценочный расчёт потребности в природном газе г.п. Заречье с выделением различных групп потребителей.

Таблица 10.4.1. Оценка потребности в природном газе городского поселения Заречье

Наименование потребителей	На момент подготовки генерального плана (2015 г.)			1-ый этап (до 2022 г.)			Расчётный срок (до 2035 г.)		
	насел. чел.	расход, $м^3$/ч	в т.ч. пищ, $м^3$/ч	насел., чел.	расход, $м^3$/ч	в т.ч. пищ, $м^3$/ч	насел., чел.	расход, $м^3$/ч	в т.ч. пищ, $м^3$/ч
Жилая застройка, в том числе:	6090	2348	305	17725	10484	869	23350	12705	1168
- многоквартирная застройка	5620	2220	281	17255	10356	863	22880	12577	1144
- индивидуальная застройка	470	128	24	470	128	6	470	128	24
Объекты общественного назначения		567			1234			1608	
Объекты хозяйственной деятельности		0			0			0	
Садово-дачные объединения	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Неучтенные расходы 10%		291	30		1172	87		1431	117
Итого	**6090**	**3206**	**335**	**17725**	**12890**	**956**	**23350**	**15743**	**1284**
Годовая потребность, млн. м3/год		**7,62**	**0,67**		**30,81**	**1,95**		**37,59**	**2,57**

Расчёт часовых расходов газа для различных групп потребителей производился согласно 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 с учётом следующих параметров и норм:

- удельный расход газа на выработку тепловой энергии теплогенерирующими установками в среднем составляет 140 $м^3$/ккал;

- укрупнённый показатель потребления газа для пищеприготовления на 1 чел при теплоте сгорания 8000 Ккал/$м^3$ принят 100 $м^3$/год;

- коэффициент часового максимума расхода газа принят равным 1/900.

Часовой расход газа по существующим промышленным предприятиям оценен экспертно в объеме 30% от расхода по жилищно-коммунальному сектору.

Газопотребление объектов хозяйственной деятельности, планируемых к размещению на территории городского поселения, принято на основании анализа технико-экономических показателей - проектов-аналогов.

Из таблицы 10.4.1 видно, что в расчётный период потребность в природном газе городского поселения за счёт объектов нового строительства увеличится более чем в 4,9 раза, относительно современного уровня и ориентировочно составит 15,743 тыс. $нм^3$/ч (37,59 млн. $нм^3$/год).

На период до 2022 года увеличения потребности в природном газе за счет объектов нового строительства увеличится и ориентировочно составит 12,890 тыс. $нм^3$/ч (30,81 млн. $нм^3$/год).

На основании выше изложенного, можно сделать следующие выводы:

- производительность ГРС «Сколковская» обеспечивает работу всех газоиспользующих установок городского поселения Заречье в номинальном режиме;

- на территории городского поселения существует развитая сеть газопроводов высокого, среднего и низкого давлений, уровень газификации поселения оценивается как высокий;

- газопроводы проложены преимущественно подземно, техническое состояние объектов газораспределительных сетей удовлетворительное;

- существующая система газоснабжения обеспечивает стабильную подачу природного газа потребителям и имеет возможность обеспечения определённого роста газопотребления

- новое строительство на территории городского поселения Заречье потребует расширения существующих газораспределительных сетей.

За основу проектных предложений генерального плана по развитию системы газоснабжения городского поселения Заречье приняты региональные и муниципальные программы развития газоснабжения, в том числе генеральная схема газоснабжения Московской области на период до 2030 года, подготовленная ОАО «Газпром Промгаз» и одобренная решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 №11, и программа Правительства Московской области "Развитие газификации в Московской области до 2025 года" (с изменениями на 16 сентября 2014 года), утвержденная постановлением Правительства Московской области от 20.12.2004 г. № 778/50.

Ниже в информационных целях приводится перечень мероприятий по развитию системы газоснабжения на территории Одинцовского муниципального района,

предусмотренных Генеральной схемой газоснабжения Московской области на период до 2030 года и программой Правительства Московской области "Развитие газификации в Московской области до 2025 года», реализация которых благоприятным образом скажется на развитии системы газоснабжения Одинцовского района в целом и городского поселения. Заречье в частности.

Генеральная схема газоснабжения Московской области на период до 2030 года

1. Закольцовка газопроводов высокого давления 1 категории, идущих от КРП-14 и КГМ, газопроводом высокого давления 1 категории d530 мм в районе н.п. Ромашково;

2. Закольцовка газопроводов высокого давления 1 категории, идущих от КРП-14 и ГГРП «Сколково», газопроводом высокого давления 1 категории d426 мм в районе н.п. Сколково;

3. Перекладка газопровода высокого давления 2 категории в н.п. Немчиново d57 мм на d108 мм;

4. Перекладка газопровода высокого давления 1 категории в н.п. Лохино d108 мм на d426 мм;

5. Перекладка газопровода среднего давления в районе дачного хозяйства Жуковка d159 мм на d219 мм;

6. Перекладка газопровода высокого давления 1 категории в районе тсж Заря-М d108 мм на d160 мм;

7. Закольцовка газопроводов высокого давления 1 категории, идущих от КРП-14 и ГРС ПЯ-180 (пгт. Голицыно) в северной части г. Одинцово, газопроводом высокого давления 1 категории d530 мм;

8. Закольцовка газопроводов высокого давления 1 категории, идущих от КРП-14 и ГРС «Таганьково, газопроводом высокого давления 1 категории d530 мм и d426 мм со строительством ГГРП, понижающего давление до 2 категории;

9. Перекладка газопровода высокого давления 2 категории в районе н.п. Дубки d159 мм на d 219 мм;

10. Перекладка газопровода высокого давления 1 категории от ГРС ПЯ-180 (пгт. Голицыно) до врезки на н.п. Жаворонки d325 мм на d426 мм;

11. Строительство газопровода высокого давления 2 категории диаметра d273 мм от точки врезки на котельную ОАО «Одинцовская теплосеть» до н.п. Игнатьево параллельно существующему газопроводу d377 мм;

12. Перекладка газопровода высокого давления 2 категории в центральной части г. Звенигород d325 мм на d377 мм;

13. Перекладка газопровода высокого давления 2 категории в районе н.п. Саввинская Слобода d108 мм и 110 мм на d315 мм;

14. Закольцовка ГРС «Глебово» и ГРС «Таганьково» газопроводом высокого давления 1 категории d219 мм и d273 мм и газопроводом высокого давления 2 категории d315 мм в районе н.п. Иглово и Тархово со строительством ГГРП;

15. Перекладка газопровода высокого давления 1 категории от ГРС «Кубинка» до врезки на котельную н.п. Каринское d273 мм на d325 мм;

16. Перекладка газопровода высокого давления 1 категории в районе н.п. Шарапово d219 мм на d273 мм;

17. Закольцовка ГРС «Кубинка» и ГРС «Таганьково» газопроводом высокого давления 1 категории d273 мм в районе н.п. Новошихово;

18. Закольцовка ГРС «Часцы и ГРС «Таганьково» газопроводом высокого давления 2 категории d315 мм в районе д. Богачево – 5,2 км, в том числе:

- газопровод высокого давления 2 категории d315 мм д. Брехово – д. Богачево – 2,5 км;

- газопровод высокого давления 2 категории d110 мм д. Богачево – д. Кобяково с.п. Захаровское Одинцовского муниципального района – 2,7 км;

19. Перекладка газопровода среднего давления в районе н.п. Акулово d89 мм на d159 мм;

20. Реконструкция ГРС «Сосны» или строительство новой ГРС с проектной производительностью не менее 46 тыс. $м^3$/ч;

21. Реконструкция ГРС «Кубинка» или строительство новой ГРС с проектной производительностью не менее 98 тыс. $м^3$/ч в долгосрочной перспективе;

22. Реконструкция ГРС ПЯ-180 (пгт. Голицыно) или строительство новой ГРС с проектной производительностью не менее 115 тыс. $м^3$/ч;

23. Газопровод высокого давления 2 категории d110 мм к ОПК ЛПХ «Нива» – 0,4 км; газорегуляторный пункт (ГРПБ) производительностью 93 $м^3$/ч;

24. Газопровод высокого давления 2 категории d110 мм пос. Часцы – СНТ «Сосновская» – 2,7 км; газорегуляторный пункт (ГРПБ) производительностью 2619 $м^3$/ч;

25. Газопровод высокого давления 2 категории d110 мм д. Богачево – д. Раево – 0,7 км; газорегуляторный пункт (ГРПБ) в д. Раево 60 $м^3$/ч

26. Газопровод высокого давления 2 категории d110 мм к ГРПБ д. Богачево – 0,03 км; газорегуляторный пункт (ГРПБ) в д. Богачево 64 $м^3$/ч.

Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2025 года»

1. Газопровод к с. Андреевское городского поселения Ершовское - 9,35 км, 2008-2010 г.г.;

2. Газопровод высокого давления в г. Кубинка городского поселения Кубинка - 1,84 км, 2007-2009 г.г.;

3. Газопровод высокого давления от газораспределительной станции "Немчиновка 2" до бывшего головного газорегуляторного пункта "Ромашково" - 3,31 км, 2008-2014 г.г.;

4. Газопровод от д. Ястребки городского поселения Никольское до г. Звенигорода - 4,06 км, 2012-2013 г.г.;

5. Газопровод от п. Горки-10 городского поселения Успенское до г. Звенигорода - 14,77 км, 2012-2013 г.г.;

6. Перевод работы газопроводов в с. Никольское городского поселения Никольское с сжиженного углеводородного газа на природный газ (с учетом газификации всего населенного пункта) - 3,70 км, 2009-2011 г.г.;

7. Перевод работы газопроводов в с. Андреевское городского поселения Ершовское с сжиженного углеводородного газа на природный газ (с учетом газификации всего населенного пункта) - 3,40 км, 2015 г.г.;

8. Газификация д. Улитино городского поселения Ершовское - 3,40 км, 2015 г.г.;

9. Газификация с. Шарапово городского поселения Никольское - 9,10 км, 2015-2016 г.г.;

10. Газификация д. Чапаевка городского поселения Никольское - 15,10 км, 2015-2016 г.г.;

11. Газификация д. Гигирево городского поселения Никольское - 3,90 км, 2015-2016 г.г.;

12. Газификация д. Малые Вязёмы городского поселения Большие Вязёмы - 1,80 км, 2015-2016 г.г.

В рамках генерального плана предусматривается дальнейшее развитие газораспределительных сетей с целью доведения степени газификации существующих потребителей городского поселения Заречье до 100% и обеспечения природным газом планируемых объектов нового строительства.

Система газоснабжения на территории поселения сохраняется прежней – 3-х ступенчатой, с подачей газа высокого, среднего и низкого давлений.

В таблице 10.4.2 приведён прогноз прироста потребности в природном газе городского поселения Заречье.

Таблица 10.4.2. Прогноз прироста потребности в природном газе городского поселения Заречье

Наименование потребителей	**Прирост потребности в природном газе, тыс. нм^3/ч.**		
	1-ый этап (до 2022 г.)	**после 2022 года**	**в целом по генеральному плану (расчётный срок)**
г.п. Заречье	9,68	2,85	12,54

Расчёты показывают, что в целом по генеральному плану реализация всех проектных предложений на территории городского поселения Заречье приведёт к увеличению потребности в природном газе на 12,54 тыс. нм^3/ч.

Исходя из 100% обеспечения газом существующих потребителей и газификации объектов нового строительства, принимая во внимание степень износа существующих сетей, в период расчётного срока планируется сооружение новых участков газораспределительных сетей в составе 3-х газорегуляторных пунктов (ШРП) и около 500 м распределительных газопроводов высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа и около 200 м распределительных газопроводов среднего давления $P \leq 0,3$ МПа.

К первоочередным мероприятиям относятся ремонтно-профилактические работы по замене изношенных участков газопроводов, узлов учёта газа и организация реализации мероприятий Генеральной схемой газоснабжения Московской области на период до 2030 года и прокладкой участка газопровода высокого давления 2 категории d110 мм протяженностью 0,2 км.

10.5. Электроснабжение

Обеспечение электроэнергией потребителей городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области осуществляется от ТЭЦ-25, стоящей на балансе ПАО «Мосэнерго» и находящейся за границей.

По данным ПАО «Мосэнерго» установленная электрическая мощность ТЭЦ-25 составляет 1370 МВт.

В границах рассматриваемой территории имеется один распределительный пункт (РТП) № 14072 и 6 трансформаторных подстанций (ТП) №№ 15523,15524,18418,18428,18491,17599. К РТП проложены два питающих кабеля, напряжением 10 кВ от ТЭЦ-25. Питание ТП осуществляется по распределительным кабелям

10 кВ от РТП №14072. В трансформаторных подстанциях установлены по два трансформатора, мощностью от 400 до 630 кВА.

В южной части рассматриваемой территории проходит высоковольтный коридор кабельных ЛЭП 220,500 кВ:

- КВЛ 220 кВ: Очаково-Подушкино, Очаково-Красногорская, Очаково-Нововнуково и Очаково-Лыково;

- КВЛ 500 кВ «Западная - Очаково»;

Охранная зона КВЛ 220,500 кВ в разных сечениях составляет 12,5-13,0м.

В северной части поселения проходят КВЛ 110 кВ «Очаково-Одинцово 1,2».

Протяженность КВЛ 220 и 500 кВ в пределах границы поселения Заречье составляет 9,8 км, суммарная протяженность ВЛ и КВЛ 110 кВ 0,93 км.

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

С целью обеспечения сохранности и нормальной эксплуатации линий электропередачи (ЛЭП), а также с целью предотвращения несчастных случаев, согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 вдоль линий электропередачи устанавливаются охранные зоны в следующем порядке:

1. Для воздушных ЛЭП - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующих расстояниях:

- ВЛ 110 кВ - 20 м от проекций крайних проводов на землю;

- ВЛ 10 кВ - 10 м от проекций крайних проводов на землю.

2. Для кабельных ЛЭП - 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.

По данным ПАО «МОЭСК» по замерам режимного дня зимнего максимума нагрузки 2014 года ЛЭП с перегрузкой на территории г.п. Заречье не выявлены.

По экспертным оценкам максимум электрической нагрузки г.п. Заречье на момент подготовки Генерального плана составляет около 11,8 МВА.

Годовое электропотребление городского поселения Заречье оценивается на уровне 54,9 млн.кВтч.

Более 28% электропотребления приходится на жилищно-коммунальный сектор, около 54% – на объекты обслуживания, 8% – на производственный сектор.

Электроснабжение потребителей жилищно-коммунального сектора осуществляется на напряжении 0,4 кВ преимущественно через распределительные сети 6-10/0,4.

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

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

Результаты расчётов потребности в электроэнергетических ресурсах для планируемого развития территории с учетом существующих потребителей представлены в таблице 10.5.1.

Таблица 10.5.1. Оценка потребности в электроэнергетических ресурсах городского поселения Заречье для планируемого развития территории

Наименование потребителей	Ед. изм.	На момент подготовки генерального плана (2015 г.)			1-ый этап (до 2022 г.)			Расчётный срок (до 2035 г.)		
		кол-во	потребность в эл.эн. ресурсах		кол-во	потребность в эл.эн. ресурсах		кол-во	потребность в эл.эн. ресурсах	
			кВт	кВА		кВт	кВА		кВт	кВА
Жилая застройка , в т.ч.:	тыс.м^2	132,1	2838	2956	622,7	13532	14096	748,6	16277	16956
многоквартирная застройка	тыс.м^2	125,90	2745	2859	616,46	13439	13999	742,40	16184	16859
индивидуальная застройка	тыс.м^2	6,20	93	97	6,20	93	97	6,20	93	97
Объекты общественного назначения	-		6863	7888		14908	17136		26583	30555
Объекты хозяйственной деятельности	га	0,0	851	1002	0,0	851	1002	0,0	851	1002
Садоводческие объединения	га	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0
Неучтенные расходы (10%)	-		1055	1185		2929	3223		4371	4851
Итого г.п. Заречье	**тыс.м^2**	**132,1**	**11607**	**13030**	**622,7**	**32221**	**35456**	**748,6**	**48083**	**53364**
С учетом Кнес.max=0,8	**-**		**9286**	**10424**		**25776**	**28365**		**38466**	**42691**
Потребность в год (Тисп. max=6500 часов)	**млн. кВт.ч/год**		**60,4**	**67,8**		**167,5**	**184,4**		**250,0**	**277,5**

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

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

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

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

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

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

Оценочные расчёты показывают, что в целом по генеральному плану при условии освоения территории в объеме, планируемом на расчётный срок, городскому поселению Заречье с учётом существующей застройки потребуется около 42,69 МВА электрической мощности.

На период до 2022 года (1-й этап) генеральным планом предусматривается новое строительство, в связи с этим прогнозируется увеличение требуемой электрической мощности до 28,36 МВА.

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

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

Существующая схема электроснабжения городского поселения Заречье, опирающаяся на момент подготовки генерального плана на один питающий центр (ТЭЦ-25) не обеспечивает требуемую нормативами степень надежности электроснабжения потребителей.

2. Техническое состояние оборудования и действующих электрических сетей городского поселения Заречье оценивается как удовлетворительное, пригодное для дальнейшей эксплуатации.

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

1. Технические требования системного оператора.

2. Предписания Ростехнадзора.

3. Технические условия на присоединение новых потребителей (в части работ по усилению электрической сети, обеспечению связи между объектами электросетевого хозяйства).

4. Систематические жалобы граждан и организаций.

5. Данные по замерам технических параметров объектов электросетевого хозяйства.

6. Обращения глав муниципальных образований.

7. Информация об имеющемся оборудовании, спецтехнике и их износе.

8. Заявки потребителей и заключенные договора на технологическое присоединение к электрическим сетям.

Ниже в информационных целях приводится перечень мероприятий Схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2018 – 2022 годы, утв. Постановлением Губернатора МО №203-ПГ от 27.04.2017 г., в отношении электрических сетей Одинцовского муниципального района напряжением 35 кВ и выше, реализация

которых положительным образом скажется на развитии энергосистемы Одинцовского района в целом и городского поселения Заречье в частности.

1. Реконструкция КВЛ 110 кВ Очаково- Одинцово I, II с отпайкой на ПС Мамоново (с увеличением пропускной способности участка).

Окончание реконструкции – 2017 год. Организация, ответственная за реализацию проекта – ПАО «МОЭСК». Объект входит в Инвестиционную программу ПАО «МОЭСК».

2. Реконструкция ПС 110/35 кВ № 316 Дарьино.

Окончание реконструкции – 2021 год. Организация, ответственная за реализацию проекта – ПАО «МОЭСК». Объект входит в Инвестиционную программу ПАО «МОЭСК».

3. Реконструкция ПС 110/10 кВ № 11 Соловьево.

Окончание реконструкции – 2019 год. Организация, ответственная за реализацию проекта – ПАО «МОЭСК». Объект входит в Инвестиционную программу ПАО «МОЭСК».

4. Реконструкция ВЛ 110 кВ Дарьино – Успенская.

Окончание реконструкции – 2020 год. Организация, ответственная за реализацию проекта – ПАО «МОЭСК». Объект входит в Инвестиционную программу ПАО «МОЭСК».

5. Реконструкция ПС 35/6 кВ № 482 Дачная.

Окончание реконструкции – 2017 год. Организация, ответственная за реализацию проекта – ПАО «МОЭСК». Объект входит в Инвестиционную программу ПАО «МОЭСК».

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

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

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

Предложения генерального плана по развитию объектов местного значения - распределительных сетей напряжением 20 кВ основываются, прежде всего, на оценке потребности в электроэнергетических ресурсах объектов нового строительства, предлагаемых к размещению на территории городского поселения, результаты которой представлены в таблице 10.5.2.

Таблица 10.5.2. Оценка потребности в электроэнергетических ресурсах объектов нового строительства, планируемых к размещению на территории городского поселения Заречье

Наименование потребителей	Прирост потребности в электроэнергетических ресурсах					
	1-ый этап (до 2022 г.)		после 2022 года		в целом по генеральному плану (расчётный срок)	
	МВт	МВА	МВт	МВА	МВт	МВА
г.п. Заречье	**20,6**	**22,4**	**15,9**	**17,9**	**36,5**	**40,3**

Из таблицы видно, что в целом по генеральному плану, при условии реализации всех проектных предложений, прирост потребности в электроэнергетических ресурсах за счет планируемых объектов нового строительства составит около 40,3 МВА.

На период до 2022 года (1 этап) прирост потребности в электроэнергетических ресурсах составит 22,4 МВА.

Исходя из расчётной потребности в электроэнергетических ресурсах, плотности застройки и экономически целесообразной зоны обслуживания одной трансформаторной подстанции, с учётом рекомендаций СП 31-11- 2003 «Проектирование и монтаж электроустановок в жилых и общественных зданиях» по принятию единичной мощности трансформаторных подстанций, генеральным планом предусматривается сооружение новых участков распределительных сетей 20кВ в следующем составе: 28-и трансформаторных подстанций (ТП), 4-ти распределительных трансформаторных подстанций (РТП) и около 12 км питающих воздушно-кабельных линий (ВКЛ) напряжением 20 кВ.

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

Первоочередными мероприятиями генерального плана в части раздела «Электроснабжение» являются ремонтно-профилактические работы, направленные на инвентаризацию электротехнического оборудования, в том числе линий уличного освещения, расширение существующих распределительных сетей напряжением 20/0,4 кВ и замену изношенного оборудования, в том числе питающих линий, трансформаторов, опор, светильников и пр., установку приборов учёта и внедрение систем телеметрии, а также сооружение новых участков распределительных сетей 20кВ в следующем составе: 27 трансформаторных подстанций (ТП), 4-ти распределительных трансформаторных подстанций (РТП) и около 12 км питающих воздушно-кабельных линий (ВКЛ) напряжением 20 кВ.

10.6. Средства связи и коммуникаций

На момент подготовки генерального плана городского поселения Заречье операторы связи, действующие на территории поселения, обеспечивают полный набор услуг связи на основе современных технологий, в том числе:

- телефонизация с выходом на местную, Московскую, междугородную и международную телефонную сети;
- услуги передачи данных, включая высокоскоростной доступ к сети Интернет;
- услуги ISDN, мультимедиасвязи и др.

Функционирование и развитие местных телефонных сетей на территории городского поселения Заречье обеспечивает Филевский телефонный узел связи.

Внутризоновая, междугородная и международная связь для жителей городского поселения Заречье осуществляется через АТС, включенную в АТС №414 Московской городской телефонной сети через АТС Рублевской водопроводной станции.

Установленная ёмкость станции составляет 2 тыс. номеров. Техническое состояние телефонной станции удовлетворительное. Вся монтированная ёмкость полностью задействована.

Кроме ОАО «Ростелеком» услуги связи на территории городского поселения предоставляют и другие операторы связи.

Вдоль МКАД, Сколковского шоссе и по улице Зареченская проложены бронированные кабели связи, принадлежащие различным ведомствам. По территории, в

центральной её части, проложен бронированный кабель связи, попадающий под проектируемую застройку. Состояние кабельной сети удовлетворительное.

Общая протяженность линий связи в границах городского поселения Заречье ориентировочно составляет 7,6 км.

Согласно постановлению Правилам охраны линий связи, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578, вдоль трасс линий связи устанавливаются охранные зоны − в виде участков земли, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи на 2 метра с каждой стороны.

Фиксированная телефонная связь на территории городского поселения Заречье представлена 11-ю компаниями.

Территория городского поселения покрыта мобильными сетями "GSM", «LTE», "CDMA" 3-х операторов связи.

Городское поселение Заречье находится в зоне уверенного приёма сигнала от Останкинского телецентра. Система коллективного приема телевизионных программ, построенная на базе коллективных ТВ-антенн, обеспечивает прием полного пакета программ программы Российского телевидения.

Кроме этого, доступ абонентов городского поселения к телевизионным программам осуществляется с помощью установки индивидуальных спутниковых и эфирных антенн.

На территории городского поселения Заречье осуществляется эфирное вещание 17-ти аналоговых каналов, 88-ми радиовещательных каналов, осуществляет работу один кабельный оператор - ОАО "Ростелеком". На территории городского поселения Заречье работает 1 отделение связи.

Радиоузлы проводного вещания на территории поселения отсутствуют, жителям доступно только эфирное радиовещание.

Максимальная скорость доступа в интернет составляет 100 Мб/с, минимальная -1 Кб/с. Пункты коллективного доступа в сеть интернет (ПКД) отсутствуют.

В таблице 10.6.1 приводится краткая характеристика инфраструктуры связи городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области по данным Роскомнадзора России, представленных в открытом доступе.

Таблица 10.6.1. Характеристика инфраструктуры связи городского поселения Заречье

Наименование услуги связи	Операторы связи	Характеристика	
1. Услуги по передаче данных - девять операторов	4 оператора связи, в том числе:	минимальная скорость, Кб/с	максимальная скорость, Мб/с
	ЗАО "Компания ТрансТелеком"	1	10
	ОАО "Ростелеком"	1	40
	ОАО "Московская Сотовая Связь"	256	3
	ОАО "Мобильные ТелеСистемы"	1	20
2. Пункт коллективного доступа в сеть интернет (ПКД)	отсутствует		
3. Телевещание	13 операторов эфирного телевещания:	аналоговых каналов	цифровых каналов
	ООО "Телеканал ТВ3"	1	-
	ЗАО "СТС-Регион"	2	-

Наименование услуги связи	Операторы связи	Характеристика	
	ФГУП "Российская телевизионная и радиовещательная сеть"	8	8
	ООО "ОКТОД"	1	-
	ООО "ДалГеоКом"	-	71
	ООО "Спортивный телеканал 7ТВ"	1	-
	ООО "Акцепт" (ТЕЛЕВИЗИОННЫЙ КАНАЛ РЕН ТВ)	1	-
	ЗАО "ТВ сервис"	1	-
	ФГУП "Космическая связь"	-	13
	ООО "РИКОР ТВ"	-	53
	ООО "Телекомпания ПЯТНИЦА"	1	-
	ОАО "Телерадиокомпания Вооруженных Сил Российской Федерации "ЗВЕЗДА"	1	-
	ООО "Орион Экспресс"	0	109
4. Эфирное радиовещание	33 оператора эфирного радиовещания, в том числе:	аналоговых каналов	цифровых каналов
	ООО "Большое Радио"	1	-
	ООО "Аура-Радио"	1	-
	ООО "Медиа новости"	1	-
	ЗАО "Радио Ретро"	1	-
	ООО "Радио "Комсомольская правда"	1	-
	ООО "РТС-Информ"	1	-
	ФГУП "Российская телевизионная и радиовещательная сеть"	23	3
	ООО "ОЛИМП"	1	-
	ООО "Романтика"	1	-
	ООО "ОКТОД"	5	-
	ООО "Стайл Медиа"	2	-
	ООО "Классик Рок"	1	-
	ООО "Радио центр"	1	-
	ООО "Гамма РВ"	1	-
	ЗАО "Эхо Москвы"	1	-
	ООО "Медиа Спорт"	1	-
	ООО "РУ ФМ"	1	-
	ООО "Электрон"	1	-
	ООО "Радио Регион"	1	-
	ООО "Литературная коллекция"	1	-
	ООО "Энергия"	1	-
	ООО "Континент"	1	-
	ООО "Наука Медиа Груп"	1	-
	ЗАО "М-ПУЛ+"	1	-
	ООО "Технический центр "Радиотехнология"	6	-
	ООО Предприятие "АВТОРАДИО"	2	-
	ФГУП "Космическая связь"	-	17
	ООО "ЮМОР ФМ"	1	-
	ООО "Перспектива-М"	1	-
	ОАО "Концерн "Радио-Центр"	1	-
	ООО "Медиа Холд"	2	-

Наименование услуги связи	Операторы связи	Характеристика				
	ОАО "Телерадиокомпания Вооруженных Сил Российской Федерации "ЗВЕЗДА"	1			-	
	ОАО "Ростелеком"	3			-	
5. Кабельное телевидение	1 кабельный оператор:					
	ОАО "Ростелеком"	190 каналов				
6. Мобильная связь	3 мобильных оператора связи, в том числе:	GSM	UMTS	LTE	NMT	CDMA
	ОАО "Вымпел-Коммуникации"	900/1800	есть	нет	нет	нет
	ОАО "Московская Сотовая Связь"	нет	нет	нет	нет	есть
	ОАО "Мобильные ТелеСистемы"	900/1800	есть	есть	нет	нет
7. Местная телефонная связь	1. ОАО "Мобильные ТелеСистемы"					
	2. ЗАО "Компания ТрансТелеком"					
	3. ОАО "Ростелеком"					
8. Внутризоновая телефонная связь	1. ОАО "Вымпел-Коммуникации"					
	2. ЗАО "Компания ТрансТелеком"					
	3. ОАО "Мобильные ТелеСистемы"					
	4. ОАО "Ростелеком"					
8. Междугородняя и международная телефонная связь	1. ОАО "Вымпел-Коммуникации"					
	2. ЗАО "Компания ТрансТелеком"					
	3. ОАО "Мобильные ТелеСистемы"					
	4. ОАО "Ростелеком"					

Генеральным планом предусматривается 100 % обеспечение телефонной связью населения г.п. Заречье, объектов социального, культурно-бытового и хозяйственного назначения, а также предоставление возможности пользоваться общественными таксофонами.

Потребность в телефонных номерах определена для различных групп абонентов, по этапам развития г.п. Заречье, по объёмам и размещению всех типов застройки, с учётом предполагаемой убыли существующего жилфонда и намечаемого нового строительства, из расчёта:

- 1 номер на одну квартиру (дом) – для квартирного сектора;

- 20-30 абонентских точек на 100 работающих - для объектов социального, культурно-бытового и хозяйственного назначения;

- эксплуатационный резерв - 20 %.

Количество таксофонов в соответствии с нормами технологического проектирования «Городские и сельские телефонные сети» РД 45.120-2000 НТП 112-200 предусматривается в объёме не менее 0,5 % ёмкости проектируемой сети.

Результаты расчета потребности в телефонных номерах и радиоточках г.п. Заречье представлены в таблице 10.6.2.

Таблица 10.6.2. Оценка потребности в телефонных номерах и радиоточках в городском поселении Заречье

Наименование потребителей	Ед. изм.	На момент подготовки генерального плана (2015 г.)			1-ый этап (до 2022 г.)			Расчётный срок (до 2035 г.)		
		кол-во	радио точек	телеф. номеров	кол-во	радио точек	телеф. номеров	кол-во	радио точек	телеф. номеров
Жилая застройка, в том числе:	ед. жилья	2256	2256	2707	6565	6565	7878	8648	8648	10378
- многоквартирная застройка	ед. жилья	2081	2081	2498	6391	6391	7669	8474	8474	10169
- индивидуальная застройка	ед. жилья	174	174	209	174	174	209	174	174	209
Объекты общественного назначения	-	720	720	864	1505	1505	1806	2442	2442	2930
Объекты хозяйственной деятельности	раб. мест	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Садово-дачные объединения	га	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Таксофоны	единиц			18			48			67
Итого г.п. Заречье	-	**2256**	**2976**	**3589**	**6565**	**8070**	**9732**	**8648**	**11090**	**13375**

Расчётная потребность в телефонных номерах существующей застройки г.п. Заречье оценивается в 3,6 тыс. номеров.

В целом по генеральному плану г.п. Заречье при условии реализации всех проектных предложений, потребность в телефонных номерах за счёт объектов нового строительства увеличится до 13,4 тыс. номеров.

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

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

В таблице 10.6.3 представлен прогноз прироста потребности в телефонных номерах г.п. Заречье.

Таблица 10.6.3. Прогноз приростов потребности в телефонных номерах и радиоточках

Наименование потребителей	Прирост потребности в телефонных номерах и радиоточках		
	1-ый этап (до 2022 г.)	после 2022 года	в целом по генеральному плану (расчётный срок)
г.п. Заречье	6144	3643	9786

К первоочередным мероприятиям генерального плана относятся работы по решению следующих задач: расширение информационной инфраструктуры на территории городского поселения, обеспечение неудовлетворённых заявок и установка таксофонов общего пользования системы «Телекарт» с доведением их числа до нормативного - 18 штука.

Основными направлениями развития телефонной связи городского поселения Заречье являются:

- наращивание номерной емкости городских АТС для обеспечения 100 % телефонизации населения;

- использование цифрового и электронного оборудования на телефонных станциях, что улучшит качество связи и упростит обслуживание АТС;

- строительство телефонных сетей для объектов нового строительства по шкафной системе с организацией межшкафных связей;

- развитие оптоволоконных линий связи, сотовой связи, IP-телефонии, сети Internet.

В целом по генеральному плану г.п. Заречье предусматриваются следующие мероприятия:

- реконструкция существующей АТС с доведением суммарной монтированной ёмкости до 14,4 тыс. номеров;
- организация телекоммуникационных распределительных узлов ёмкостью до 1 тыс. номеров в зонах нового жилищного строительства;
- установка таксофонов общего пользования с доведением их общего количества до 72 штук, в том числе до 2022 года – до 65 штуки;
- прокладка волоконно-оптических линий связи (ВОЛС);
- развитие эфирного вещания;
- интегрированное развитие сетей кабельного телевидения, проводного вещания и диспетчерской связи.

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

10.7. Дождевая канализация

Существующее положение

Раздел «Водоотведение поверхностного стока» выполнен на основании задания, исходных данных и действующих нормативных документов.

Организованное отведение поверхностных сточных вод (дождевых, талых, поливомоечных) способствует обеспечению надлежащих санитарно-гигиенических условий для эксплуатации городских территорий, наземных и подземных сооружений. Организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой территории является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории.

В настоящее время на территории городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района Московской области отсутствует система дождевой канализации. Поверхностный сток с территории поселения по рельефу местности и кюветам вдоль дорог поступает без очистки в водные объекты.

Территория городского поселения Заречье делится на два водосборных бассейна: р. Сетунь и ручей б/н – левый приток р. Натошенки.

Рельеф территории холмистый, изрезанный оврагами с общим понижением к руслу р. Сетуни и ручью б/н. Территория в рассматриваемых границах составляет 316 га. Максимальная отметка 179,1 м в южной части поселка, минимальная 140,5 м в береговой зоне р. Сетуни.

Отсутствие дождевой канализации является одной из причин проявления негативных инженерно-геологических процессов: подтопления и заболачивания территории, снижения несущей способности грунта.

Отсутствие очистных сооружений поверхностного стока приводит к загрязнению рек и ручьев неочищенным поверхностным стоком.

Для снижения техногенной нагрузки на водные объекты необходимо проведение

мероприятий по очистке поверхностного стока.

Проектные предложения

Проектные предложения разработаны в соответствии с планировочными решениями территории городского поселения Заречье.

Территории новой и существующей застройки городского поселения Заречье требуется обеспечить централизованной системой дождевой канализации для организации своевременного отвода дождевых, талых и поливомоечных вод, исключающих длительные застои воды и очистку поверхностных стоков до нормативных показателей.

Поверхностный сток является серьезным источником загрязнения водоприемников. В целях их защиты от загрязнения предусматривается устройство очистных сооружений на водовыпусках из сети дождевой канализации в водоприемник (реку или ручей).

В границах городского поселения Заречье предлагается установить 3 очистных сооружения на выпусках из сети дождевой канализации.

Очистные сооружения намечается разместить в наиболее пониженных точках каждого водосборного бассейна.

Очистные сооружения №1 предлагается разместить в западной части городского поселения Заречье, на территории проектируемого строительства. Объём поверхностного стока с этой территории площадью около 50 га ориентировочно составит 380 тыс. $м^3$/сут. Производительность очистных сооружений №1 примерно составит 5,3 тыс. $м^3$/сут.

Очистные сооружения №2 намечается разместить в восточной части городского поселения Заречье. Сбор поверхностного стока на данное очистное сооружение будет производиться с территории площадью около 60,2 га. Объём поверхностного стока с этой территории ориентировочно составит 458 тыс. $м^3$/сут. Производительность очистных сооружений №2 составит ориентировочно 6,4 тыс. $м^3$/сут.

Очистные сооружения №3 предлагается разместить в северной части городского поселения Заречье для сбора поверхностных стоков с территории существующей многоквартирной застройки. Объём поверхностного стока с этой территории составит около 228 тыс. $м^3$/сут. Производительность очистных сооружений №3 составит около 3,2 тыс. $м^3$/сут.

Степень очистки на очистных сооружениях должна соответствовать нормативным показателям сброса в водоёмы рыбохозяйственного назначения.

Эффективность очистки поверхностного стока на сооружениях механической очистки составляет: 80 – 90 % - по взвешенным веществам; 80 – 85 % - по нефтепродуктам и 50% - по $БПК_5$. Установка кассетных фильтров в зависимости от качества ступеней и материалов загрузки увеличивает эффект осветления еще на 75 - 90%.

Тип и площадь очистных сооружений уточняются на последующих стадиях проектирования.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа до жилой застройки следует принимать 50 метров.

После очистки условно чистые воды направляются реки и ручьи, протекающие в городском поселении. Очищенные стоки возможно использовать для полива улиц и зеленых насаждений.

Общая протяженность проектируемой сети дождевой канализации диаметром 300 – 600 мм ориентировочно составит 13 км.

Местоположение предлагаемых сооружений и прохождение сетей дождевой канализации в графической части нанесены условно и будут конкретно уточняться и прорабатываться на последующих стадиях проектирования.

Предлагаемые мероприятия

Генеральным планом предлагаются мероприятия, направленные на централизованный сбор поверхностного стока с территории городского поселения Заречье.

Мероприятия на расчетный срок:

- прокладка 13 км сетей дождевой канализации;
- строительство 4-х очистных сооружений поверхностных стоков.

В том числе мероприятия на первый этап:

- прокладка 10 км сетей дождевой канализации;
- строительство 4-х очистных сооружений поверхностных стоков.

11. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

11.1. Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы

Существующее положение

Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям водного объекта, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов. Соблюдение особого режима использования территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

В соответствии с Водным кодексом (№74-ФЗ от 03.06.2006) ширина водоохранной зоны реки Сетуни составляет 100 м, прибрежной защитной полосы – 50 м. Для притока реки Сетуни и безымянного ручья на юге территории, имеющих протяженность менее 10 км, водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой и составляет 50 м.

Вдоль береговой линии водных объектов выделяется береговая полоса с использованием ее под озеленение и благоустройство с обеспечением доступа общего пользования. Для реки Сетуни размер береговой полосы составляет 20 метров, для притока реки Сетуни и безымянного ручья на юге территории, имеющих протяженность менее 10 км, - 5 метров.

В соответствии с п.16, ст. 65 Водного кодекса в границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

В соответствии с п.15, ст. 65 Водного кодекса в границах водоохранных зон запрещается размещение автозаправочных станций, движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; сброс сточных, в том числе дренажных вод и т.д..

В соответствии с п.17, ст. 65 Водного кодекса в пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, указанным выше, запрещаются распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас сельскохозяйственных животных и организация летних лагерей.

Проектные предложения

Основными направлениями в области оздоровления рек и прудов, в частности защиты их от загрязнения поверхностным стоком, являются:

-увеличение охвата застроенных территорий системами отвода и очистки поверхностного стока;

-очистка загрязненных поверхностных стоков до нормативных показателей.

Отвод поверхностного стока в рассматриваемых водосборных бассейнах намечается с помощью проектируемой открытой и закрытой сети дождевой канализации.

Отвод поверхностного стока с территорий индивидуальной жилой застройки предусматривается осуществлять открытыми водостоками.

Для отвода поверхностного стока с территорий лесного фонда и зеленых насаждений, используемых для целей рекреации, не имеющих каких-либо активных источников загрязнения, рекомендуется устройство открытой сети дождевой канализации в виде лотков и кюветов, и передачей стока без очистки в ближайшие водоприемники (в соответствии с ТСН-40-302-2001 п.4.2.).

Отвод поверхностного стока с территорий многоквартирной застройки с высокой плотностью и повышенным уровнем благоустройства предлагается осуществить водосточными сетями закрытого типа.

В целях защиты рек от загрязнений, поступающих с поверхностным стоком, предусматривается устройство очистных сооружений на водовыпусках из сети дождевой канализации в водные объекты.

К водоохранным мероприятиям относятся также расчистка, берегоукрепление и благоустройство водных объектов, используемых в декоративных целях и для обеспечения возможности отдыха населения.

Необходимо проведение благоустройства и озеленения водоохранной зоны. В прибрежной полосе шириной до 50 метров, где режим использования территории должен быть более щадящий, необходимо создать водоохранное озеленение с прогулочной зоной. Задернение этой полосы способствует улучшению роли водоохранных, водорегулирующих и противоэрозионных функций.

В соответствии с п.16, ст. 65 Водного кодекса, в границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод.

11.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Существующее положение

Зоны санитарной охраны (ЗСО) – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно-эпидемиологической надежности. Основной целью создания и обеспечения в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, где они расположены.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Назначение первого пояса – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Размеры зон санитарной охраны определены нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», в соответствии с которым для водозаборов подземных вод граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод, как в нашем случае.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 необходимо обустройство зон санитарной охраны водозаборов и водопроводных сооружений.

Проектные предложения

В рамках настоящего генерального плана реконструкция существующих и создание новых водозаборных узлов не предусматривается.

В случае необходимости расширения существующих или организации новых водозаборных узлов для предупреждения загрязнения источников водоснабжения необходимо создание для них зон санитарной охраны I, II и III поясов.

11.3. Санитарно-защитные зоны и зоны разрывов до жилой застройки

Существующее положение

В настоящее время на рассматриваемой территории расположен ряд строительных объектов, влияние которых определяется размерами их санитарно-защитных зон (СЗЗ).

Основным документом, регламентирующим использование территорий санитарно-защитных зон объектов, является нормативный документ СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Перечень существующих объектов с указанием размеров их ориентировочных санитарно-защитных зон приведен в таблице 11.3.1.

Таблица 11.3.1. Размеры санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов, функционирующих на территории городского поселения Заречье

№ п/п	Наименование объекта	СЗЗ по СанПиН 2.2.1/2.1.1 1200-03,м
1	Гаражные комплексы, автостоянки открытого типа	50
2	Районная тепловая станция	60-125
3	Зареченский стадион	50
4	Автосалон «Артекс»	50
5	Автосалон и автотехцентр «Автодом»	50
6	Дилерский автомобильный центр ООО «Панавто»	50
7	Торгово-выставочный комплекс "Элитстройматериалы"	50
8	Автотехцентр	50
9	Выставочный комплекс "Заречье"	50

Формирование новых коммунально-производственных и коммунальных зон, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры должно проводиться с соблюдением требований п. 5 «Режим территории санитарно-защитной зоны» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Проектные предложения

Генеральным планом предусмотрено строительство трех очистных сооружений поверхностного стока, расширение территории «Элитстройматериалов» и размещение объектов коммерческого назначения вдоль МКАД на северо-востоке территории.

Согласно федеральным нормам и правилам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» объектам следует предусмотреть следующие размеры ориентировочных СЗЗ:

- очистным сооружениям поверхностного стока (закрытого типа) – 50 м;
- расширенная территория «Элитстройматериалов» - 50 м;
- объекты коммерческого назначения – 50 м.

В Генеральном плане участки перспективной нормируемой застройки размещены за пределами санитарно-защитных зон существующих и проектируемых предприятий и коммунальных объектов.

11.4. Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

На территории городского поселения Заречье выделяются охранные зоны: электрических сетей, линий и сооружений связи, систем газоснабжения, придорожные полосы транспортных магистралей (с учетом перспективного развития).

Охранные зоны электрических сетей

Под электрическими сетями понимаются подстанции, распределительные устройства, воздушные линии электропередач, подземные и подводные кабельные линии электропередачи. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» охранные зоны вдоль воздушной линии электропередачи - это часть поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии (при напряжении в сети): до 20 кВ – 10 м; 35 кВ – 15 м; 110 кВ – 20 м; 150, 220 кВ – 25 м; 330, 500, 400 кВ – 30 м; 700, 750 кВ – 40 м; 1150 кВ – 55 м.

По территории городского поселения Заречье проходят линии электропередач напряжением 700 кВ, 500 кВ, 220 кВ, 110 кВ, 35 кВ, 10 кВ и 6 кВ, ширина охранных зон – 40 м, 30 м, 25 м, 20 м, 15 м и 10 м соответственно.

Охранные зоны линий и сооружений связи

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон устанавливаются согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 № 578. Охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м).

Охранные зоны систем газоснабжения

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения устанавливаются охранные зоны.

Для магистральных газопроводов – 25 м от оси и в 100 м от территории ГРС. Для наружных газопроводов – 15 м от осей крайних ниток, для подводных переходов – 100 м, для газонаполнительных станций – 50 м до лесных массивов хвойных пород, 20 м – лиственных пород.

Для межпоселковых газопроводов и газопроводов низкого давления – 2 м, для газорегуляторных пунктов – 10 м.

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:

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

Придорожные полосы

В настоящее время по территории городского поселения проходят автомобильные дороги общего пользования местного (муниципального), регионального значений III-V технических категорий.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

К придорожным полосам относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования автомобильного транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов, а также прилегающие к землям транспорта земельные участки, подверженные оползням, обвалам, размывам, селям и другим опасным воздействиям.

В соответствии с ч. 2 ст. 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ, в зависимости от категории автомобильной дороги и с учетом перспектив ее развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода дороги в размере:

а) для автомобильных дорог I и II категории – 75 м;

б) для автомобильных дорог III и IV категории – 50 м;

в) для автомобильных дорог V категории – 25 м;

г) для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего

пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек – 100 м;

д) для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек - 150 метров.

Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог регионального или муниципального и местного значения или об изменении границ таких придорожных полос принимается соответственно уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации и органом местного самоуправления.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги регионального или муниципального и местного значения объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального и местного значения может устанавливаться соответственно высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

11.5. Территории природоохранного назначения

В городском поселении Заречье отсутствуют территории природоохранного назначения.

12. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
Население				
Численность постоянного населения	тыс. чел.	6,09	23,34	23,34
Численность сезонного населения	тыс. чел.	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Трудовые ресурсы и рабочие места				
Численность трудовых ресурсов	тыс. чел.	1,5	11,86	11,86
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	2,1	3,73	7,70
Количество рабочих мест по видам экономической деятельности				
Бюджетный сектор	тыс. чел.	0,53	1,06	1,06
Внебюджетный сектор	тыс. чел.	1,61	2,67	6,64
Жилищное строительство				
Жилищный фонд	тыс. кв. м	132,1	748,6	748,6
многоквартирная застройка всего				
площадь	тыс. кв. м	125,9	742,4	742,4
проживает	тыс. чел.	5,6	22,9	22,9
индивидуальная застройка				
площадь	тыс. кв. м	6,2	6,2	6,2
проживает	тыс. чел.	0,47	0,47	0,47
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	20,7	31,8	31,8
Жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке	кв. м/чел.	22,4	32,5	32,5
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	отсутствует	отсутствует	отсутствует
ветхий фонд	тыс. кв. м	отсутствует	отсутствует	отсутствует
аварийный фонд	тыс. кв. м	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Количество семей, нуждающихся в жилых помещениях (очередники)	семей/чел.	31 / 92		
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м общей площади	1,656		
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	0,12		
Число многодетных семей, претендующих на предоставление земельного участка	семья	5		
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	отсутствуют		
Социальное и культурно-бытовое обслуживание				
Здравоохранение				

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
Больничные стационары				
количество	единица	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
емкость	койка	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Амбулаторно-поликлиническая сеть				
количество поликлиник/ФАПов	единица	1	2	2
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	120	420	455
Универсальные комплексные центры социального обслуживания населения				
количество	единица	-	-	-
мощность	кв.м.	-	-	-
Образование и дошкольное воспитание				
Дошкольные образовательные организации				
количество	единица	4	11	11
емкость	место	435	1435	1435
Количество очередников в дошкольных образовательных организациях				
в возрасте 0–3 года	чел.	129		
в возрасте 3–7 лет	чел.	29		
Общеобразовательные организации				
количество	единица	2	5	5
емкость	место	1100	3604	3604
Учреждения дополнительного образования				
емкость	место	424	850	850
количество	единица	2	5	5
Спорт				
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	11,40	27,1	27,1
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	2,70	5,396	5,396
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	1010	1090	1090
Культура				
Библиотеки	ед.	1	2	2
	тыс. томов	10	70	70
Досуговые центры	место	3100	3100	3100
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
Предприятия общественного питания	посадочное место	86	996	1196
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	131	254	254

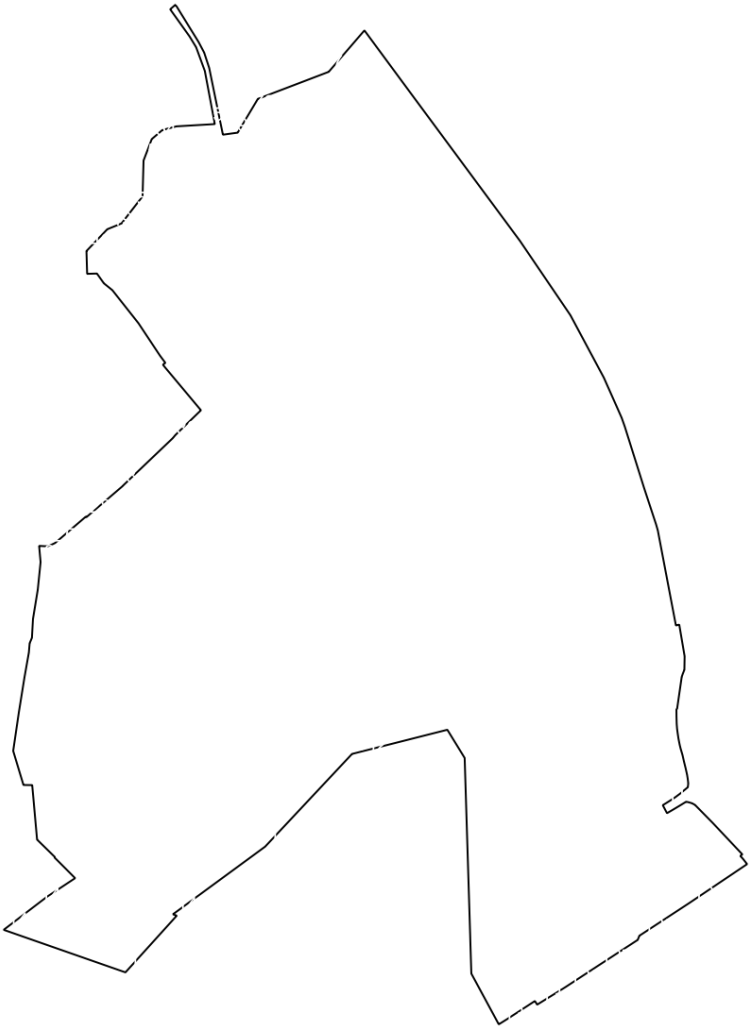
Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м площади пола	19,1	40,2	85,7
Пожарные депо				
количество депо	единица	0	1	1
количество машин	автомобиль	0	5	5
Транспортная инфраструктура				
Сеть автомобильных дорог				
Протяжённость автомобильных дорог, общая	км	9,048	11,700	11,700
федеральные	км	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
региональные, межмуниципальные	км	0,8	2,0	2,0
местные	км	8,248	9,7	9,7
Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	км/кв. км	2,62	4,44	4,44
Трубопроводный транспорт				
Протяжённость нефтепродуктопроводов	км	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Пассажирский транспорт				
Протяженность линий общественного транспорта	км	4,1	4,1	4,1
Плотность сети общественного пассажирского транспорта	км/кв. км	1,3	1,3	1,3
Количество маршрутов общественного пассажирского транспорта	единица	4	4	4
ТПУ (транспортно-пересадочные узлы) количество	единица	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Объекты хранения и обслуживания автотранспорта				
Количество автозаправочных комплексов	шт.	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
	колонок	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Количество станций технического обслуживания автомобилей	станций	8	8	8
Территории парковок, в том числе:	машино-место	10334	17361	17361
в шаговой доступности от жилья	машино-место	4650	10415	10415
в шаговой доступности от мест приложения труда и мест досуга	машино-место	5684	6946	6946
Территории для постоянного хранения и временного отстоя большегрузных автомобилей	машино-место	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Инженерная инфраструктура				
Водоснабжение, водоотведение,				
Водопотребление	тыс. куб. м/сутки	1,69	4,9	6,5
Расход воды на пожаротушение	$м^3$	нет. св.	270	270
Водоотведение, объем стоков	тыс. куб. м/сутки	1,69	4,9	6,5
Теплоснабжение				

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
Теплопотребление	Гкал/час	20,05	85,1	103,3
Газоснабжение				
Газопотребление	млн. куб. м/год	7,62	30,81	37,59
Протяженность газопроводов магистральных	км	-	-	-
Протяженность газопроводов распределительных (высокого и среднего давлений)	км	7,9	8,4	8,4
высокого давления Р ≤ 1,2 МПа	км	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
высокого давления Р ≤ 0,6 МПа	км	5,7	5,9	5,9
среднего давления Р ≤ 0,3 МПа	км	2,2	2,5	2,5
Электроснабжение				
Фактический отпуск электроэнергии	млн.кВт.ч	60,4	167,5	250
Протяженность линий электропередач		9,8	9,8	9,8
ЛЭП 35 кВ	км	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
ЛЭП 110 кВ	км	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
ЛЭП 220 кВ	км	7,8	7,8	7,8
ЛЭП 500 и 750 кВ	км	2	2	2
Суммарная установленная трансформаторная мощность центров питания	МВА	11,8	43,2	43,6
Твердые коммунальные отходы				
Объем твердых коммунальных отходов	тыс. куб. м в год	14,7	52,3	52,3
Территория				
Площадь территории городского поселения	га	315	315	315
Площадь земель, поставленных на кадастровый учет	га			
Земли сельскохозяйственного назначения	га	3,5	отсутствуют	отсутствуют
в том числе мелиорированные земли	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Земли населённых пунктов	га	202,2	247	247
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д.	га	36,96	отсутствуют	отсутствуют
Земли особо охраняемых территорий	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Лесной фонд	га	68	68	68
Водный фонд	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Категория земель не установлена	га	0,16	отсутствуют	отсутствуют
Земли, не поставленные на кадастровый учет	га	2,55	отсутствуют	отсутствуют
Застроенные территории	га			
Территория жилой застройки, в том числе	га	87,6	149,6	157,3
многоэтажной и среднеэтажной	га	52,8	114,8	122,5
малоэтажной	га	1,2	1,2	1,2
индивидуальной	га	33,61	33,61	33,61

Показатель	Единица измерения	Существующее положение, 01.01.2015	I очередь, 2022 год	Расчетный срок, 2035 год
Территория садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Территория общественно-деловой застройки	га	23	57,4	57,4
Территория производственной и коммунально-складской застройки, инженерной, транспортной инфраструктур	га	16,5	24,7	24,7
Территорий по видам собственности				
Территории в федеральной собственности	га	72,1	72,1	72,1
Территории в региональной собственности	га	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Территории в муниципальной собственности	га	5,16	5,16	5,16
Территории в частной собственности (все виды)	га	235,19	235,19	235,19
Территории неразграниченной собственности	га	2,55	отсутствуют	отсутствуют
Территории объектов муниципального значения				
Озеленённые территории общего пользования	га	2,5	3,1	3,1
Кладбища	ед.	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЛАН ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА РАБОЧИЙ ПОСЁЛОК ЗАРЕЧЬЕ



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЗЕМЛИ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОСМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗЕМЛИ ОБОРОНЫ, БЕЗОПАСНОСТИ И ЗЕМЛИ ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ПЕРЕВОДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

№ участка на карте	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Предполагаемое функциональное назначение
1	50:20:0020202:407	для гаражного строительства	418	жилого назначения
2	50:20:0020202:391	Для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	346	общественно-делового назначения
3	50:20:0020202:409	Для гаражного строительства	570	общественно-делового назначения
4	50:20:0020202:272	Для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	95 745	общественно-делового назначения
5	50:20:0020202:275	Для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	37 059	общественно-делового назначения
6	50:20:0020202:276	Для гаражного строительства	35	жилого назначения
7	50:20:0020202:277	Для гаражного строительства	35	жилого назначения
8	50:20:0020202:279	Для гаражного строительства	24	жилого назначения
9	50:20:0020202:280	Для гаражного строительства	1 070	жилого назначения
10	50:20:0020202:286	гаражное строительство	25	общественно-делового назначения
11	50:20:0020202:104	для представительских целей	76 300	жилого назначения
12	50:20:0020202:154	для гаражного строительства	820	жилого назначения
13	50:20:0020202:198	Для гаражного строительства	4 230	общественно-делового назначения
14	50:20:0020202:199	Для гаражноо строительства	1 651	общественно-делового назначения
15	50:20:0020202:202	гаражное строительство	1 639	общественно-делового назначения
16	50:20:0020202:203	гаражное строительство	1 206	общественно-делового назначения
17	50:20:0020202:205	гаражное строительство	2 064	общественно-делового назначения
18	50:20:0020202:206	гаражное строительство	849	общественно-делового назначения
19	50:20:0020202:207	гаражное строительство	628	общественно-делового назначения

20	50:20:0020202:208	гаражное строительство	197	общественно-делового назначения
21	50:20:0020202:209	гаражное строительство	1 714	общественно-делового назначения
22	50:20:0020202:210	гаражное строительство	3	общественно-делового назначения
23	50:20:0020202:211	гаражное строительство	217	общественно-делового назначения
24	50:20:0020202:212	гаражное строительство	166	общественно-делового назначения
25	50:20:0020202:214	гаражное строительство	732	общественно-делового назначения
26	50:20:0020202:11	Под размещение торгового гиперцентра	24 467	общественно-делового назначения
27	50:20:0020202:125	Для строительства автозаправочной станции, супермаркета, пункта питания и автостоянки	25 100	общественно-делового назначения
30	50:20:0020202:29	Для строительства торгово-выставочного комплекса	30 000	общественно-делового назначения
31	50:20:0020202:278	Для гаражного строительства	36	жилого назначения
32	50:20:0020202:406	для гаражного строительства	957	жилого назначения
33	50:20:0020202:285	гаражное строительство	1 054	общественно-делового назначения
34	50:20:0020202:155	для гаражного строительства	240	жилого назначения
35	50:20:0020202:213	гаражное строительство	206	общественно-делового назначения
36	50:20:0020202:730	Для строительства комплекса по продаже и обслуживанию автомобилей БМВ	136	общественно-делового назначения
37	50:20:0020202:734	Для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	11 355	общественно-делового назначения
38	50:20:0020202:731	для расширения территории комплекса по выставке-продаже автомобилей	12	общественно-делового назначения
39	50:20:0020202:733	Для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	904	общественно-делового назначения
40	50:20:0020202:2259	для расширения территории комплекса по выставке-продаже автомобилей	4 315	общественно-делового назначения
41	50:20:0020202:2335	Для строительства комплекса по продаже и обслуживанию автомобилей БМВ	7 857	общественно-делового назначения
42	50:20:0020202:2336	Для строительства комплекса по продаже и	42	общественно-делового назначения

		обслуживанию автомобилей БМВ		
43	50:20:0020202:2260	для расширения территории комплекса по выставке-продаже автомобилей	4	общественно-делового назначения
44	50:20:0020202:3346	для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	41	общественно-делового назначения
45	50:20:0020202:3345	для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	11 092	общественно-делового назначения
46	50:20:0020202:3334	для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	267	общественно-делового назначения
47	50:20:0020202:3335	для размещения многофункционального административно-торгового центра и комплекса складских сооружений	7 208	общественно-делового назначения
48	50:20:0020202:541	-	8 863	общественно-делового назначения
49	50:20:0020202:545	-	1 471	общественно-делового назначения
50	50:20:0020202:544	-	1 735	общественно-делового назначения
ИТОГО:			**365 105**	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ДЛЯ ПЕРЕВОДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

№ участка на карте	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Предполагаемое функциональное назначения
1	50:20:0020202: 6861	Для сельскохозяйственного использования	1 189	жилого назначения
2	50:20:0020202:408	Для строительства гаражного бокса для ремонта и обслуживания сельскохозяйственной техники	200	жилого назначения
3	50:20:0020202:487	Для сельскохозяйственного использования	5	объектов автомобильного транспорта
4	50:20:0020202:488	Для сельскохозяйственного использования	265	жилого назначения
5	50:20:0020202:180	Для сельскохозяйственного использования	4 014	жилого назначения
6	50:20:0020202:193	Для сельскохозяйственного использования	14 088	объектов автомобильного транспорта
7	50:20:0020202:142	Для сельскохозяйственного использования	287	жилого назначения
8	50:20:0020202:144	Для сельскохозяйственного использования	33	жилого назначения
9	50:20:0020202:143	Для сельскохозяйственного использования	320	жилого назначения
10	50:20:0020202:139	Для сельскохозяйственного использования	4 407	общественно-производственного назначения
11	50:20:0020202:189	Для сельскохозяйственного использования	8 725	для рекреационного назначения
12	50:20:0020202:6862	Для сельскохозяйственного использования	207	объектов автомобильного транспорта
13	50:20:0020202:171	Для сельскохозяйственного использования	1 246	жилого назначения
ИТОГО:			**34 986**	

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА ДЛЯ ПЕРЕВОДА В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

№ участка на карте	Кадастровый номер	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Предполагаемое функциональное назначения
1	50:20:0020202:33	Для дачного строительства	7 400	жилого назначения
2	50:20:0020202:39	Для индивидуального жилищного строительства	884	жилого назначения
3	50:20:0020202:109	Для дачного строительства	3 000	жилого назначения
4	50:20:0020202:108	Для дачного строительства	5 000	жилого назначения
ИТОГО:			**16 284**	

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ В ДОКУМЕНТЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2015	Существующий Дефицит / Профицит на 01.01.2015	Предусмотрено в проекте документа территориального планирования		Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (тыс. руб.)				Согласование отраслевого центрального исполнительного органа государственной власти Московской области
							к 2022 г.	к 2035 г.	Бюджет Московской области	Местный бюджет	Межбюджетные трансферты	Внебюджетные источники	
Учреждения образования													
1	Общеобразовательное учреждение	место/ 1000 жит.	1100	135	822	278	3 604	3 604	-	-	-	2 462 285	
2	Дошкольное образовательное учреждение	место/ 1000 жит.	435	65	396	39	1 435	1 435	-	-	-	1 204 817	
Учреждения здравоохранения													
4	Больничные стационары	койка/ 1000 жит	0	8,1	49	-49	-	-	-	-	-	-	
5	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос/см на 1000 жит.	120	17,75	108	12	420	455	72 378	-	-	493 983	
6	Раздаточный пункт молочной кухни	кв.м общ.пл./ 1000 жит	0	6-8	37	-37	155	155	-	3 000	-	-	
7	Аптеки	кв.м /1000 жит.	140	60-70	365	-225	1 500	1 500	-	-	-	64 464	
7.1.	Универсальные комплексные центры социального обслуживания населения	елиниц	0	1 на 50 тыс.жит.	0	0	-	-	-	-	-	-	
Учреждения культуры													
8	Клубы и учреждения клубного типа	кв.м общ.пл./ 1000 жит	3100	20	122	2 978	3100	3100	-	-	-	-	
9	Библиотеки	ед. на 10 тыс.жит.	1	1	1	0	2	2	-	6 740	-	-	
Физкультурно-спортивные сооружения													
10	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м/ 1000 жит.	11 400	948,3	5 772	5,63	27 100	27 100	-	-	-	217 663	
11	Спортивные залы	кв.м пл. пола/ 1000 жит.	7 140	106	645	2,05	5 396	5 396	-	0	-	879 963 502	

12	Плавательный бассейн	кв.м. зерк. воды/ 1000 жит	1 010	9,96	61	949	1 090	1 090	-		-		
Торговля и общественное питание													
13	Предприятия торговли	тыс.кв.м/ 1000 жит.	19,1	1,51	9,19	9,91	40 218	85 695	-	-	-	4 967 997	
14	Предприятие общественного питания	место/ 1000 жит.	86	40	243	-157	996	1196	-		-	289 486	
15	Предприятия бытового обслуживания	место/ 1000 жит.	131	10,9	66	65	254	254	-		-	130 219	
Бытовое и коммунальное обслуживание													
16	Пожарное депо	автомобиль / 5000 жит.	0	0,2	1	-1	5	5	-	193 128	-	-	
17	Кладбище	га/ 1000 жит.	0,0	0,24	1,46	-1,46	0	0	-	-	-	-	
Жилищное и административно-офисное строительство													
18	Многоквартирные жилые дома	тыс.кв.м	125,9	-	-	-	742,4	742,4	-	-	-	26 507 866	
19	Индивидуальные жилые дома	тыс.кв.м	6,2	-	-	-	6,2	6,2	-	-	-	-	
Транспортная инфраструктура													
20	Строительство новых улиц и дорог	км	-	-	-	-	4,7	-	-	188 405	-	-	
21	реконструкция существующих улиц и дорог	км					3,1	-	-	74 560	-	-	
Размещение и обслуживание автотранспорта													
22	Создание парковочных мест	машино-мест	10 334	-	-	-	17 361	17 361	-	-	-	680 798	
23	Автомобильная заправочная станция	колонок	16	-	-	-	16	16	-	-	-	-	
24	Станции технического обслуживания автотранспорта	станций	8	-	-	-	8	8	-	-	-	-	
Инженерная инфраструктура													
25	Реконструкция водозаборного узла	компл. сооружений	-	-	-	-	1	-				4 800	
26	Замена водопроводных сетей	км	-	-	-	-	6,3	-				32 288	
27	Строительство водопроводных сетей	км	-	-	-	-	20					110 000	
28	Замена канализационных сетей	км	-	-	-	-	7	-				35 875	
29	Строительство канализационных сетей	км	-	-	-	-	15					82 500	
30	Строительство очистных сооружений поверхностного стока	сооружение	-	-	-	-	4	-				180 000	
31	Строительство сетей дождевой канализации	км	-	-	-	-	10	3				71 500	
32	Организация строительства	сооружение	-	-	-	-	4					3 065	

	распределительной трансформаторной подстанции 20/0,4 кВ												
33	Организация строительства трансформаторной подстанции 20/10/0,4 кВ	сооружение	-	-	-	-	27					24 000	
34	Организация строительства воздушно-кабельной линии ВКЛ 20/ 10 кВ	км	-	-	-	-	12					24 000	
35	Организация строительства блочного газорегуляторного пункта (ГРП) $P_{вх}/P_{вых}$=0,59/0,005 МПа, q≤ 1 $м^3$/ч	сооружение	-	-	-	-	-					7 240	
36	Организация строительства блочного газорегуляторного пункта (ШРП)	сооружение	-	-	-	-	3						
37	Организация строительства газопровода среднего давления категории Р ≤ 0,3 МПа	км	-	-	-	-	0,2					1 025	
38	Организация строительства газопровода высокого давления II категории Р ≤ 0,6 МПа	км	-	-	-	-	0,5					1 025	
39	Организация реконструкции котельной ЗАО «Заречье» с увеличением мощности до 148,7 Гкал/ч	сооружение	-	-	-	-	1					12 500	
40	Организация реконструкции участков тепловых сетей с истёкшим сроком эксплуатации	км	-	-	-	-	2					9 625	
41	Организация строительства головного участка трубопроводов сетей отопления и горячего водоснабжения $2D_{ср.}$	км	-	-	-	-	13					145 750	
42	Организация строительства отвода от тепломагистрали ТЭЦ-25 $2D_{ср.}$ 400мм-200 мм	км	-	-	-	-	2,7					14 850	
43	Организация реконструкции цифровой АТС емкостью до 14400 номеров	кол-во номеров	-	-	-	-	14 400					1 500	
Мероприятия по охране окружающей среды и благоустройству													
43	Благоустройство озелененных территорий общего пользования	га	2,5	26,1	15,9	-13,4	3,09	3,09				12 390	2,5
ИТОГО									***72 378***	***465 833***	***0***	***917 757 015***	

ПРИЛОЖЕНИЕ 6. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЗАРЕЧЬЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И О ПОТРЕБНОСТИ В ОБЪЕМАХ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЛЯ ЛИКВИДАЦИИ ДЕФИЦИТА В УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТАХ

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры по РНГП	Иной нормативный показатель обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры (реквизиты ведомственного акта указываются в примечании)	Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры на **01.01.2015** (показателей)	Численность населения, тыс. чел.			Нормативная потребность обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры с учетом прироста численности населения и миграционных процессов						Всего объектов социальной инфраструктуры, введенных в эксплуатацию за **2015** год на 01.01.2016 количествово объектов/мощность		Дефицит "+" /Профицит "-" объектов социальной инфраструктуры по состоянию на **01.01.2016**		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры (количество/мощность) с **01.01.2016 по 2022 год**					Дефицит показателей на **01.01.2022**		Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита на **01.01.2022**		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию на 01.01.2022 в соответствии с ген. планом (тыс. рублей)			Дефицит показателей на **01.01.2035**		Предусмотрено в генеральном плане покрытие дефицита **02.01.2022-01.01.2035**		Потребность в средствах для ликвидации дефицита по состоянию 02.01.2022-01.01.2035 в соответствии с ген. планом (тыс. рублей)			Дефицит показателей на конец реализации генерального плана	
					По данным Росстата	прогноз с учетом прироста населения и миграционных процессов (в том числе с учетом утвержденных ППТ и мероприятий, предусмотренных генаральным планом)		На **01.01.2015**		На **01.01.2022**		На **01.01.2035**						Всего	в том числе:																			
																			в рамках реализации государственных программам Московской области, федеральных программам, муниципальных программам			в рамках ППТ															
																				Федеральные	Московской области	Муниципальные																	
					На **01.01.2015**	На **01.01.2022**	На **01.01.2035**	РНГП	Иной нормативный показатель	РНГП	Иной нормативный показатель	РНГП	Иной нормативный показатель	кол-во объектов	мощность	РНГП	Иной нормативный показатель						РНГП	Иной нормативный показатель	Объект	Мощность	Всего по НЦС	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНГП	Иной нормативный показатель	Объект	Мощность	Всего по НЦС	бюджетных средств	внебюджетных средств	РНГП	Иной нормативный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9=гр.6*гр.3	10=гр.6*гр.4	11=гр.7*гр.3	12=гр.7*гр.4	13=гр.8*гр.3	14=гр.8*гр.4	15	16	17=гр.9-гр.5-гр.16	18=гр.10-гр.5-гр.16	19=гр.20+гр.21+гр.22+гр.23	20	21	22	23	24=гр.11-гр.5-гр.16-гр.19	25=гр.12-гр.5-гр.16-гр.19	26	27	29	30	31	32=гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	33=гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	34	35	36	37	38	39=гр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35	40=гр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35
1.	Объекты здравоохранения																																					
1.1.	Больничные стационары																																					
	количество			0	6,09	23,34	23,34							0				0	0	0	0	0			0							0						

	ёмкость, коек	8,1		0	6,09	23,34	23,34	49		189		189			0	49		0	0	0	0	0	189			0	0	0	0	189			0	0	0	189		
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть																																				
	количество			1	6,09	23,34	23,34							0				1	0	0	0	1			0							1					
	ёмкость, пос. в смену	17,75		120	6,09	23,34	23,34	108		414		414			0	-12		300	0	0	0	300	-6			0	0	0	0	-6			35	72378	72 378	0	-41	
1.3.	Универсальные комплексные центры социального обслуживания населения																																				
	количество	1 на 50 тыс. жит.*		0	6,09	23,34	23,34		0		0		1	0			0	0						0	-		0				1	-					1
	мощность, кв.м												-		0		0	0						0		-											
2.	Объекты образования																																				
2.1.	Дошкольные образовательные организации																																				
	количество			3	6,09	23,34	23,34							0				7	0	0	0	7			0							2					
	ёмкость, мест	65		435	6,09	23,34	23,34	396		1517		1517			0	-39		1000	0	0	0	1 000	82			0	0	0	0	82			1 000	1E+06	0	1 204 817	-918	
2.2.	Общеобразовательные организации кол./емкость/факт. наполняемость																																				

	количество			2	6,09	23,34	23,34							0				3	0	0	0	3			0							0								
	ёмкость, мест	135		1100	6,09	23,34	23,34	822		3151		3151			0	-278		2504	0	0	0	2 504	-453			0	0	0	0	-453			0	0,0	0,0	0,0	-453			
	фактическая наполняемость			800	6,09	23,34	23,34																																	
2.3.	Учреждения дополнительного образования																																							
	Детско-юношеские спортивные школы																																							
	количество			0	6,09	23,34	23,34							0				0	0	0	0	0			0							0								
	ёмкость, мест	20% от детей 6-15 лет		0	6,09	23,34	23,34	110		421		421			0	110		0	0	0	0	0	421		2	426	0	0	0	-5			0	0,0	0,0	0,0	-5			
	Школы искусств																																							
	количество			2	6,09	23,34	23,34							0				0	0	0	0	0			0							0								
	ёмкость, мест	12% от детей 6-15 лет		0	6,09	23,34	23,34	66		253		253			424	358		0	0	0	0	0	171		0	0	0	0	0	171			0	0,0	0,0	0,0	171			
3.	Объекты физической культуры и спорта																																							
3.1	Плоскостные спортивные сооружения, тыс. кв. м	0,9483		11,40	6,09	23,34	23,34		5,772		22,133		22,133	0	0		-5,628	16	0	0	0	15,7		-4,967	0	0	0	0	0		-4,967	0	0	0	0,00	0			-4,967

| | | |

ПРИЛОЖЕНИЕ 7. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ НАГРУЗКИ И ПОТРЕБЛЕНИЯ ПРИРОДНОГО ГАЗА ОБЪЕКТОВ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица №3. Расчетная электрическая нагрузка объектов нового строительства.

№ п/п	Наименование (адрес нахождения площадки новой застройки)	Расчётный объем нового строительства, тыс. $м^2$ общей площади квартир	Расчётная электрическая нагрузка, кВт	Очерёдность освоения			Примечания
				к 2018 г.	к 2022 г.	к 2035 г.	
1	Застройка многоквартирными жилыми домами р.п. Заречье – 19,4 га – 6499 чел.	227,462	5004,16		+		
2	Застройка многоквартирными жилыми домами р.п. Заречье – 12,3 га – 1885 чел.	79	1738,00		+		
3	Застройка многоквартирными жилыми домами р.п. Заречье – 15,5 га – 2571 чел.	90	1980,00		+		
4	Застройка многоквартирными жилыми домами р.п. Заречье – 21,9 га – 6300 чел.	220	4840,00		+		
5	Многофункциональная общественно-деловая зона р.п. Заречье – 22,7 га	4 тыс .раб. мест	3504,50		+		
6	Многофункциональная общественно-деловая зона р.п. Заречье – 1,2 га	0,15 тыс .раб. мест	258,00		+		
7	Многофункциональная общественно-деловая зона р.п. Заречье – 3,0 га	-	645,00		+		
8	Зона специализированной общественной застройки р.п. Заречье – 3,2 га	0,085 тыс .раб. мест	688,00		+		
9	Зона специализированной общественной застройки р.п. Заречье – 4,7 га	Н/Д	-		+		
10	Зона специализированной общественной застройки р.п. Заречье – 0,4 га	0,06 тыс .раб. мест	86,00		+		

Таблица №4. Расчетное потребление природного газа объектов нового строительства.

№ п/п	Наименование (адрес нахождения площадки новой застройки)	Расчётный объем нового строительства, тыс. м^2 общей площади квартир	Расход природного газа		Очерёдность освоения			Примечания
			куб. м^3/ час	тыс. м^3/ год	к 2018 г.	к 2022 г.	к 2035 г.	
1	Застройка многоквартирными жилыми домами р.п. Заречье – 19,4 га – 6499 чел.	227,462	4146,31	9969,97		+		
2	Застройка многоквартирными жилыми домами р.п. Заречье – 12,3 га – 1885 чел.	79	1421,45	3421,65		+		
3	Застройка многоквартирными жилыми домами р.п. Заречье – 15,5 га – 2571 чел.	90	1640,55	3944,77		+		
4	Застройка многоквартирными жилыми домами р.п. Заречье – 21,9 га – 6300 чел.	220	4011,00	9644,46		+		
5	Многофункциональная общественно-деловая зона р.п. Заречье – 22,7 га	4 тыс .раб. мест	844,34	2044,61		+		
6	Многофункциональная общественно-деловая зона р.п. Заречье – 1,2 га	0,15 тыс .раб. мест	62,16	150,52		+		
7	Многофункциональная общественно-деловая зона р.п. Заречье – 3,0 га	-	155,40	376,31		+		
8	Зона специализированной общественной застройки р.п. Заречье – 3,2 га	0,085 тыс .раб. мест	165,76	401,40		+		
9	Зона специализированной общественной застройки р.п. Заречье – 4,7 га	Н/Д	-	-		+		
10	Зона специализированной общественной застройки р.п. Заречье – 0,4 га	0,06 тыс .раб. мест	20,72	50,17		+		