

Утвержден  
Решением Совета депутатов  
Раменского муниципального района  
Московской области  
от «6» декабря 2017 года № 17/5-СД

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОХАРИТОНОВСКОЕ  
РАМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**Том 1  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**2017 год**

Состав и порядок подготовки документов территориального планирования устанавливается в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.

### **Положение о территориальном планировании**

Текстовая часть.

Графические материалы:

- карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения, М 1:10 000;
- карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, М 1:10000;
- карта функциональных зон сельского поселения, М 1:10 000.

### **Материалы по обоснованию генерального плана**

#### ***ТОМ I. Градостроительная организация территории***

Текстовая часть.

Графические материалы:

- карта размещения сельского поселения в системе расселения Московской области (без масштаба);
- карта современного использования территории, М 1:10 000;
- карта существующих зон с особыми условиями использования территорий, М 1:10000;
- карта зон с особыми условиями использования территорий, М 1:10 000;
- карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах поселения, М 1:10 000;
- карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах поселения, М 1:10 000;
- карта мелиорированных сельскохозяйственных угодий, М 1:10 000.

#### ***ТОМ II. Охрана окружающей среды***

Текстовая часть.

Графические материалы:

- карта границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, М 1:10 000.

#### ***ТОМ III. Объекты культурного наследия***

Текстовая часть.

Графические материалы:

- карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия сельского поселения, М 1:10 000;
- карта планируемых зон с особыми условиями использования территории сельского поселения, связанными с объектами культурного наследия, М 1:10 000.

#### ***ТОМ IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера***

Текстовая часть.

Графические материалы:

- карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:10 000.

#### ***ТОМ V. Предложения по реализации Генерального плана***

***Текстовая часть. Графические материалы (без масштаба).***

# Оглавление

<b>Введение .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Предпосылки градостроительного развития .....</b>	<b>4</b>
1.1. Место в системе расселения Московской области и Раменского района .....	4
1.2. Положения документов территориального планирования областного и районного уровней.....	4
1.3. Сведения о планах и программах комплексного социально экономического развития сельского поселения .....	7
1.4. Перспективы развития экономики поселения .....	8
1.5. Прогноз изменения численности населения.....	12
1.6. Трудовые ресурсы, занятость.....	16
<b>2. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие этих территорий - комплексный градостроительный анализ .....</b>	<b>18</b>
2.1. Особенности пространственной организации поселения .....	18
2.2. Ограничения территориального развития .....	20
2.3. Проблемы, тенденции, риски и оценка потенциала развития территории.....	23
<b>3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий и перечень мероприятий по территориальному планированию .....</b>	<b>27</b>
3.1. Развитие планировочной структуры .....	27
3.2. Функциональное зонирование .....	28
3.3. Функциональный баланс территории.....	34
3.4. Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы населенных пунктов поселения .....	35
3.5. Жилищное строительство, перечень утвержденных ППТ .....	38
3.6. Развитие социальной инфраструктуры, объектов коммерческого обслуживания населения .....	42
3.7. Таблицы обоснования выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий.....	50
<b>4. Транспортная инфраструктура.....</b>	<b>54</b>
4.1. Автомобильные дороги .....	54
4.2. Железнодорожный транспорт .....	55
4.3. Воздушный транспорт .....	55
4.4. Улично-дорожная сеть.....	55
4.5. Автомобильный транспорт и техническое обслуживание автотранспорта .....	57
<b>5. Инженерная инфраструктура.....</b>	<b>54</b>
5.1. Водоснабжение .....	59
5.2. Водоотведение .....	75
5.3. Теплоснабжение .....	83
5.4. Газоснабжение .....	91
5.5. Электроснабжение.....	94
5.6. Связь .....	101
5.7. Организация поверхностного стока .....	104

<b>6. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного (муниципального района) значения из документов территориального планирования федерального, регионального и местного (муниципального района) значения.....</b>	<b>111</b>
6.1. Сведения о планируемых объектах федерального значения .....	111
6.2. Сведения о планируемых объектах регионального значения.....	111
<b>Приложение 1 .....</b>	<b>113</b>
6.3. Информация об обеспеченности населения сельского поселения Новохаритоновское объектами социальной инфраструктуры и о потребности в объемах финансирования для ликвидации дефицита в указанных объектах.....	113
<b>Приложение 2 Функциональный баланс территории</b>	<b>114</b>

## **Введение**

В рамках Тома I. Градостроительная организация территории материалов по обоснованию генерального плана сельского поселения Новохаритоновское выполнены:

- Анализ предпосылок градостроительного развития;
- Комплексный градостроительный анализ;
- Обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
- Предложения по территориальному планированию.

Материалы по обоснованию генерального плана в соответствии с техническим заданием включают следующие картографические материалы:

- Карты размещения сельского поселения в системе расселения на территории Московской области;
- Карта современного использования территории М 1:10000;
- Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территорий. М 1:10000;
- Генеральный (проектный) план М 1:10000;
- Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах поселения М:10000;
- Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах поселения М 1:10000;
- Карта мелиорированных сельскохозяйственных угодий М 1:10000;
- Карта наложений земель лесного фонда на участки различных категорий М 1:10000.

В рамках Тома II. Охрана окружающей среды материалов по обоснованию генерального плана сельского поселения Новохаритоновское выполнен раздел «Охрана окружающей среды», включающий следующие картографические материалы:

- Карта границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, М 1:10 000.

В рамках Тома III. Объекты культурного наследия материалов по обоснованию генерального плана сельского поселения Новохаритоновское выполнен раздел «Объекты культурного наследия», включающий следующие картографические материалы:

- Карта планируемых зон с особыми условиями использования территории городского поселения, связанными с объектами культурного наследия, М 1:10 000.

# **1. Предпосылки градостроительного развития**

## **1.1. Место в системе расселения Московской области и Раменского района**

Сельское поселение Новохаритоновское расположено в 65 км от Москвы в северо-восточной части Раменского муниципального района Московской области.

Сельское поселение Новохаритоновское граничит:

- -на севере – с сельским поселением Аверкиевское Павлово-Посадского муниципального района Московской области;
- -на востоке – с сельским поселением Соболевское Орехово-Зуевского муниципального района Московской области;
- -на юге– с городским поселением Белоозёрский Воскресенского муниципального района Московской области;
- -на западе – с сельским поселением Гжельское Раменского муниципального района Московской области;
- -на юго-западе – с сельским поселением Кузнецовское Раменского муниципального района Московской области.

Основные внешние связи сельского поселения Новохаритоновское осуществляются по автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов» (Егорьевское шоссе) и железнодорожной магистралью Казанского направления Московской железной дороги «Москва-Черусти».

Площадь территории поселения – 8 383 га.

## **1.2. Положения документов территориального планирования областного и районного уровней**

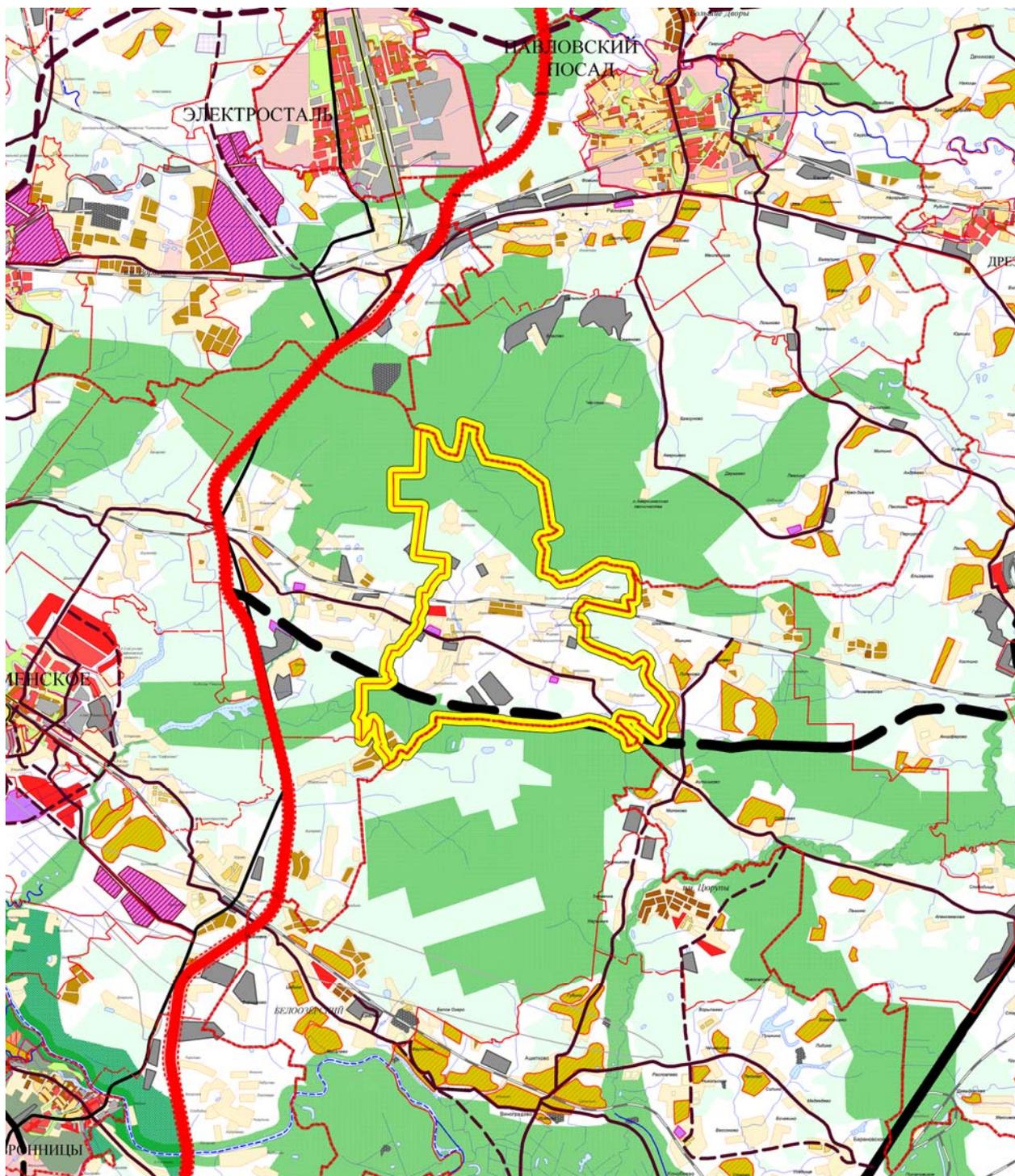
Схемой территориального планирования Московской области — основными Положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, определены устойчивые системы расселения.

Сельское поселение Новохаритоновское Раменского муниципального района входит в состав Видновско-Подольско-Раменской рекреационно-городской устойчивой системы расселения Московской области (УСР).

Основными транспортными связями являются:

- железнодорожная магистраль Казанского направления Московской железной дороги;
- автодорога регионального значения «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов» (МЕТК).

Населенные пункты, входящие в состав сельского поселения расположены вдоль Егорьевского шоссе или в непосредственной близости от него. Территория сельского поселения Новохаритоновское находится в непосредственной близости от железнодорожных станций Казанского направления Московской железной дороги.

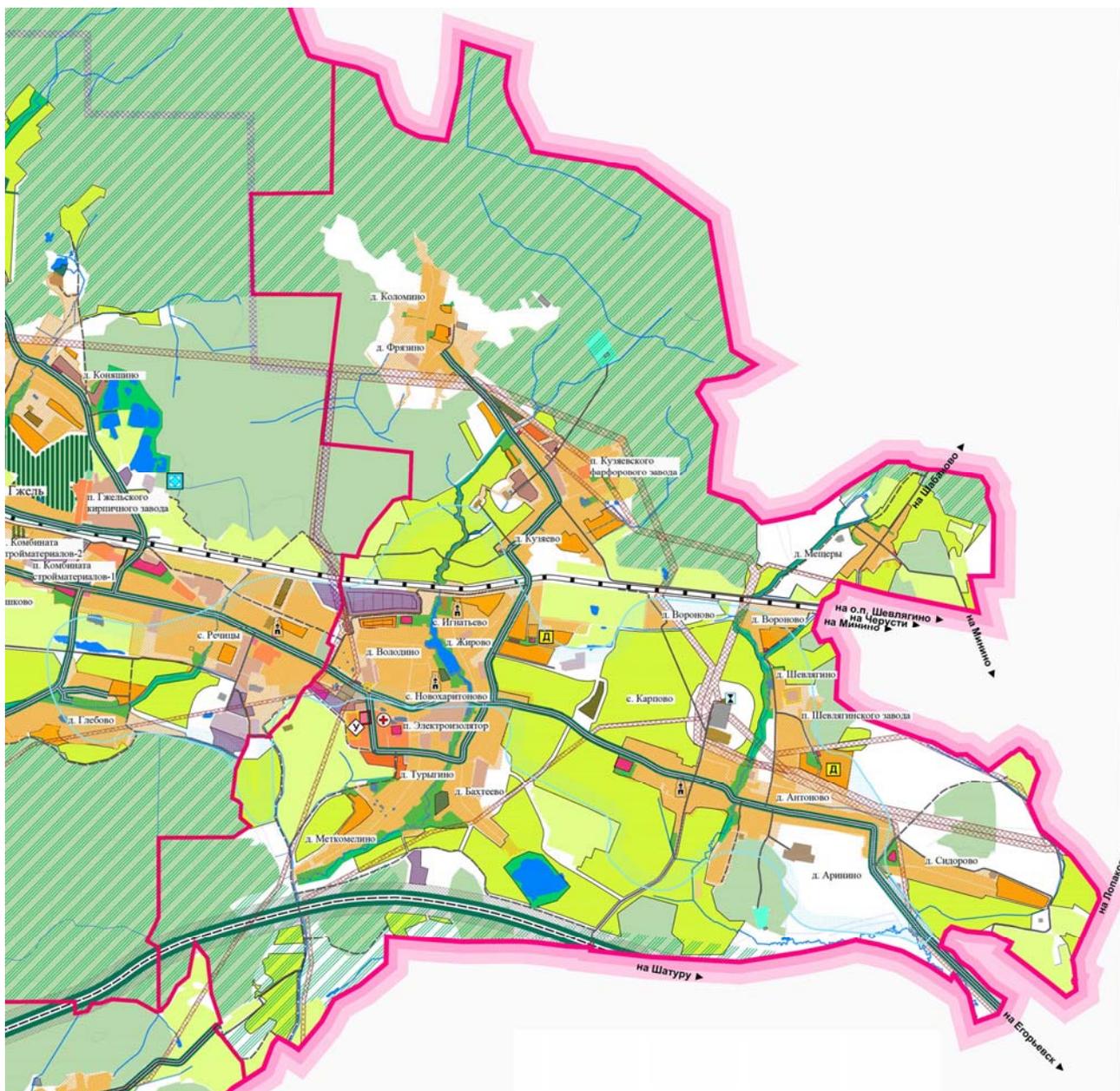


**Фрагмент основного чертежа СТП Московской области**

Утверждённая Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития на территории сельского поселения определила две зоны особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения: на юге и севере поселения. Это планируемые природные экологические территории: ключевая природная территория, транзитные территории. Площадь зон составляет 2723 га или 32,5 % от территории поселения.

Наличие великолепных лесных массивов, двух рек Дорки и Сеченки создают условия для развития рекреационных территорий.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (ПП МО от 11.07.2007 № 517/23) планируется несколько зон регионального значения – 20,0 га. Площадь производственных, коммунальных и складских территорий по прогнозу генерального плана увеличится до 140,0 га.



**Фрагмент основного чертежа СТП Раменского района, территория СП Новохаритоновское**

Проектом схемой территориального планирования Раменского муниципального района предусмотрено как сохранение существующих, так и формирование новых промышленных и логистических территорий. Согласно Схеме территориального планирования Раменского муниципального района основные «точки роста» экономики района - производственные площадки в западной части поселения в районе о.п. Игнатьево и в р.п. Электроизольатор.

Таким образом, развитие производственных территорий повлечет увеличение мест приложения труда.

В схеме территориального планирования Раменского района даны также предложения по размещению площадок жилой и общественной застройки, предложения по размещению объектов социального обслуживания, необходимых для осуществления полномочий местного самоуправления районного уровня, предложения по развитию сети автомобильных дорог местного значения, которые обеспечат движение транзитного транспорта в обход существующих населенных пунктов и планируемой жилой застройки.

На территории зон, благоприятных для различных видов градостроительного освоения, выделены опорные площадки высокой интенсивности освоения - зоны территориального развития, которые требуют первоочередной разработки документов территориального планирования – генеральных планов и документации по планировке.

Многоквартирная застройка планируется в южной части п. Электроизолятор, а также в северной части п. Кузьевского фарфорового завода.

Основные территории развития индивидуальной жилой застройки находятся в западной и центральной частях поселения в границах деревень Меткомелино, Жирово, п. Кузьевского фарфорового завода.

Особенностью схемы территориального планирования Раменского района является то, что практически все свободные от застройки земли преимущественно сельскохозяйственного назначения, планируется использовать для размещения садоводческих объединений граждан. Таким образом, развитие и даже сохранение сельскохозяйственного производства на территории поселения полностью исключается, возникает значительная нагрузка на улично-дорожную сеть и объекты социальной инфраструктуры, такие как объекты медицины, культуры, службы безопасности и предупреждения ЧС, которые востребованы не только постоянным населением, но и сезонным.

### **1.3. Сведения о планах и программах комплексного социально экономического развития сельского поселения**

На официальном сайте сельского поселения Новохаритоновское опубликована «Программа социально-экономического развития сельского поселения Новохаритоновское Раменского муниципального района на 2015-2019 гг..»

На официальном сайте также опубликованы программы:

- Благоустройства территории сельского поселения Новохаритоновское на 2014-2018 годы;
- Энергоснабжения и эффективного использования энергетических ресурсов сельского поселения Новохаритоновское на 2014-2018 годы;
- Развитие и поддержка малого предпринимательства в сельском поселении Новохаритоновское на 2014-2018 годы;
- Развитие культуры и досуга на территории сельского поселения Новохаритоновское на 2014-2018 годы;
- Обеспечение жильем молодых семей сельского поселения Новохаритоновское на 2015-2019 годы;

- Организация муниципального управления сельского поселения Новохаритоновское на 2015-2019 годы;
- Развитие физической культуры; спорта и молодежной политики сельского поселения на 2015-2019 годы;
- Безопасность сельского поселения Новохаритоновское на 2015-2019 годы;

## **1.4. Перспективы развития экономики поселения**

### **1.4.1. Производственный комплекс**

Сельское поселение Новохаритоновское расположено по соседству с сельским поселением Гжельское, богатым глиняными месторождениями. Именно это способствовало строительству здесь предприятий по изготовлению изделий из фаянса и фарфора. В первой четверти XIX века был построен завод по производству технического фарфора «Электроизолятор», ставший градообразующим предприятием и давший имя поселку Электроизолятор, который ныне и является административным центром поселения.

Приоритетным сектором экономики сельского поселения Новохаритоновское является промышленный сектор. Промышленность играет существенную роль в деятельности поселения, обладая значительным потенциалом для развития.

На территории сельского поселения зарегистрированы крупные и средние предприятия и организаций, осуществляющих промышленную деятельность это:

- ОАО «Гжельский завод Электроизолятор» - производство электротехнического фарфора (с. Новохаритово). В настоящее время на предприятии ведется перепрофилирование под сборку автомобилей из комплектов SKD, получаемых от Китайской фирмы «Great Wall Motors»;
- ЗАО «Объединение Гжель» - выпуск товаров народного промысла (д. Турыгино);
- «Шевлягинский завод специальной керамики» - выпуск изделий народных промыслов и фарфора (д. Шевлягино);
- ООО «Крисаль» организовано на базе бывшего Кузьевского завода по производству товаров народного потребления (д. Кузьево).

Кроме этого, на территории сельского поселения расположены строительные организации (СМУ-5) и строительно-оптовые базы. Общая численность работающих по крупным и средним предприятиям и организациям, осуществляющим промышленную деятельность на территории поселения, составляет более 1500 человек. Общая площадь производственных территорий составляет порядка 67,0 га.

В соответствии с письмом Комитета по труду и занятости населения Московской области от 16.04.2015 № Исх-2295/11 с данными, предоставленными администрацией Раменского муниципального района, численность трудовых ресурсов сельского поселения на 01.01.2015 составила 5.3 тыс. чел.

Численность занятых в экономике – 3.5 тыс. чел. Количество рабочих мест в сельском поселении составляет 3.3 тыс. мест. Сальдо трудовой миграции составляет 0.5 тыс. чел

Территория сельского поселения исторически является центром народного художественного промысла «Гжель». В связи с этим на территории поселения расположено

множество небольших производственных предприятий и артелей, выпускающих товары народного потребления из фарфора и керамики.

Помимо промышленных предприятий, значительную часть рабочих мест представляют следующие отрасли:

- Объекты ЖКХ;
- Транспорт, связь, автосервис;
- Торговля, общественное питание;
- Бытовое обслуживание;
- здравоохранение; социальное обслуживание, отдых, спорт.

Крупные торговые комплексы, расположенные вдоль автодороги регионального значения «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов» (МЕТК) в с. Новохаритоново, обслуживает как местных жителей, так и транзитный поток москвичей, перемещающихся к своим дачным поселкам.

Основой для развития коммерческих отраслей служит платежеспособность населения. В перспективе в поселении дальнейшее развитие получают сферы производства, торговли и социально-бытового обслуживания. Новые рабочие места будут организованы как на территориях, уже используемых под производственные цели, так и на новых территориях, прежде всего имеющих выход к станциям железной дороги, где планируется организация транспортно-пересадочных узлов для обслуживания увеличивающихся пассажиропотоков.

Например после реконструкции ОАО «Гжельский завод Электроизолятор» и расширения производства автомобилей из комплектов СКД, получаемых от Китайской фирмы «Great Wall Motors». количество сотрудников только одного предприятия на нескольких площадках составляет 1650 человек.

Генеральным планом сельского поселения предусматривается:

- сохранение и дальнейшее использование существующих коммунально-складских территорий;
- проведение эколого-ориентированных мероприятий на объектах, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, с целью сокращения допустимого размера их санитарно - защитных зон;
- размещение объектов хозяйственной деятельности на новых площадках, предлагаемых генеральным планом на территории сельского поселения с целью обеспечения населения местами приложения труда.

Генеральным планом сельского поселения определены 7 основных площадок, в основном под реконструкцию производственных и коммерческих объектов, на расчётный срок с увеличением числа работающих на каждой площадке. Создание новых производственных или логистическо-складских площадок в сельском поселении нецелесообразно, поскольку отсутствует непосредственный выход на крупные автомагистрали федерального и областного значения, а также грузовые станции железной дороги. Только запланированная реконструкция одного завода ОАО «Гжельский завод Электроизолятор» критически увеличит нагрузку на автодорожную сеть и потребует специальных мер для разгрузки автодорог от грузового трафика.

Две новые площадки в с. Карпово планируются под торгово-коммерческие объекты для обслуживания жителей поселения и пассажирского транзита, следующего по автодороге

МЕТК. Численность работающих на данных площадках в перспективе составит не менее 1700 человек.

**Таблица 1.1– Зоны размещения производственных и коммунально-складских площадок с созданием новых рабочих мест**

Местонахождение	Специализация площадки	Строительство / реконструкция	Площадь, га	Количество рабочих мест
д. Кузяево	Производственно-складская зона	Реконструкция	8,2	180
п. Электроизолятор	Производство	Реконструкция ОАО «Гжельский завод Электроизолятор»	17,73	700
с. Новохаритоново	Производство	Реконструкция площадки Ирито	5,2	100
с. Карпово	Торгово-коммерческий центр (правая сторона МЕТК), 2 площадки	Строительство	7,9	220
д. Жирово	Коммунально-складская зона	Реконструкция бывшего овоще-зерно-хранилища	4,08	70
д. Антоново	Коммунально-складская зона	Строительство	2,3	50
<b>ВСЕГО</b>			<b>45,41</b>	<b>1320</b>

Освоение планируемых зон позволит организовать ориентировочно 1,32 тысячи новых рабочих мест, в том числе до 2020 года – не менее 0,5 тысячи новых рабочих мест.

#### **1.4.2. Рекреационный комплекс**

Территория поселения имеет высокий потенциал рекреационного использования. Генеральным планом предлагается восстановление рекреационных функций у двух объектов, бывших ранее детскими лагерями, а также создание ряда объектов для активного отдыха, рыбалки, спорта в южной части поселения в районе деревень Бахтево и Меткомелино.

**Таблица 1.2 – Зоны размещения рекреационных объектов с созданием новых рабочих мест**

Местонахождение	Специализация площадки	Строительство / реконструкция	Площадь, га	Количество рабочих мест
к северу от д. Кузяево	Рекреационный, оздоровительный объект	Реконструкция детского лагеря	11,07	100
к югу от д. Аринино	Рекреационный, оздоровительный объект	Реконструкция детского лагеря	4,1	100
д. Меткомелино	Пруд с рыбалкой	Реконструкция	3,0	60
д. Бахтево	Рекреационный объект активного отдыха	Строительство	3,18	50
д. Бахтево	Рекреационно-парковая зона «Карьер Качалово», объекты краткосрочного отдыха	Строительство	5,7	40
<b>ВСЕГО</b>				<b>350</b>

### 1.4.3. Сельскохозяйственная деятельность

В границе сельского поселения Новохаритоновское земли сельскохозяйственного назначения на момент подготовки генерального плана составляли порядка 3230,0 га, (38,5 % от общей площади территории сельского поселения), в том числе:

- крестьянское (фермерское) хозяйство – 14,0 га;
- молочно-товарная ферма – 7,0 га;
- различные землепользователи – 2967,0 га.

В соответствии с письмом Министерства имущественного комплекса Московской области №13Исх-5439 от 17.03.2016 на территории поселения отсутствуют крупные правообладатели и арендаторы земель сельскохозяйственного назначения. Из общей площади земель сельскохозяйственного назначения порядка 1700,0 га (53,3 %) уже переведены для ведения дачного хозяйства.

Проектом генерального плана 2014 года предлагалось следующее использование сельскохозяйственных земель:

- 2751,0 га (85,2 %) – для ведения сельского хозяйства, в том числе:
  - 1155,0 га – для ведения сельского хозяйства различными землепользователями;
  - 1575,0 га – для ведения садоводства и дачного хозяйства;
  - 7,0 га – молочно-товарная ферма;
  - 14,0 га – крестьянское (фермерское) хозяйство.
- 42,3 га (1,3 %) – включить в границы населённых пунктов:
  - с. Новохаритоново – 8,2 га;
  - с. Карпово – 10,0 га;
  - д. Кузьяево – 13,5 га;
  - д. Меткомелино – 9,3 га;
  - д. Сидорово – 1,1 га;
  - д. Шевлягино – 0,2 га;
- 25,5 га (0,8 %) – для размещения участка автомобильной дороги федерального значения ЦКАД – Куровское-Шатура- граница Московской области (в соответствии с проектом Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, одобренной постановлением Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/21 «Об одобрении проекта Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»);
- 32,5 га (1,0 %) – для размещения объектов регионального значения (в соответствии с утверждённой Схемой территориального планирования Московской области - основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области –

основных положений градостроительного развития») (7,0 га жилая зона, 20,0 га производственная зона, 5,5 га общественно-деловая зона)

- 378,7 га (11,7 %) – для размещения объектов местного значения, из них:
  - 5,8 га – общественно-деловые зоны;
  - 149,0 га – производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
  - 217,9 га – зоны рекреационного назначения;
  - 6,0 га – зоны специального назначения (кладбище).

Таким образом, собственно для ведения сельского хозяйства предлагалось сохранить не более 35% сельхозземель, а более 50% изымалось для продажи под дачи. Данное решение мотивировалось тем, что эти земли за последние несколько лет не использовались для ведения сельского хозяйства.

В соответствии с информацией, предоставленной ФБГУ «Управление «Спецмелиоводхоз» в письме № 11 от 02.02.2015, особо ценные мелиорированные сельскохозяйственные угодья в сельском поселении отсутствуют.

Генеральным планом предлагается использование под дачное строительство только тех участков, которые уже размежеваны под индивидуальные участки площадью 6-8 соток и начато их освоение. Для территорий, имеющих вид разрешенного использования «Для ведения гражданами садоводства и огородничества», но не размежеванных и не выставленных в розничную продажу гражданам в рамках продовольственной безопасности Московской области предлагается ввести мораторий на дачное строительство и по возможности рассмотреть возвращение их в сельхоз оборот с развитием фермерского хозяйства. Общая площадь участков, которые предлагается не использовать для дачной застройки (из имеющих ВРИ «Для ведения гражданами садоводства и огородничества») составляет около 1300 га.

Таким образом, на землях, сохраняющихся в категории сельскохозяйственных и не подлежащих застройке, можно будет организовать несколько сотен рабочих мест в сельскохозяйственном секторе.

## **1.5. Прогноз изменения численности населения**

### **1.5.1. Постоянное население**

Численность постоянного населения сельского поселения Новохаритоновское по данным государственной статистической отчетности по состоянию на 01.01.2015 составила 10.362 тыс. чел.

Численность постоянного населения по данным государственной статистической отчетности за 2006–2015 годы представлена ниже (Таблица 1.3).

**Таблица 1.3 – Численность постоянного населения в динамике за 2006–2015 годы**

<b>Год</b>	<b>Численность постоянного населения на 01.01, чел.</b>
2006	9.3
2007	9.216
2008	9.211

Год	Численность постоянного населения на 01.01, чел.
2009	9.215
2010	10.005
2011	10.118
2012	10.287
2013	10.419
2014	10.515
2015	10.362

Как видно из таблицы, численность постоянного населения сельского поселения в 2010-2015 годах стабильно растет на 1-3% в год. Прирост численности населения обусловлен тем, что в период до 2012 года значительные по площади участки земель сельскохозяйственного назначения были переведены в земли населенных пунктов. В настоящее время они застраиваются и вводятся в эксплуатацию. Имеется определенный резерв роста численности населения, современная динамика прироста численности может сохраниться до 2020 года. К тому моменту территориальные резервы нового индивидуального строительства будут в основном исчерпаны.

Следует отметить, что естественная динамика численности населения в значительной степени инерционна и трудноизменяема. То есть, негативные демографические процессы, происходящие в настоящее время, будут оказывать влияние на формирование населения сельского поселения Новохаритоновское и в перспективе. Миграционная составляющая, в свою очередь, может испытывать значительные колебания из года в год, в определенной мере определяться общегосударственной миграционной политикой, расширением мест приложения труда, совершенствованием социальной инфраструктуры поселения и условий проживания.

На территории сельского поселения отсутствуют утвержденные проекты планировки многоквартирной жилой застройки. В то же время генеральным планом предлагаются два участка для размещения блокированной или малоэтажной многоквартирной жилой застройки на расчетный срок. В настоящее время эти участки на территории д. Володино свободны от застройки и находятся в нераспределенной государственной собственности.

Прогнозная численность населения сельского поселения определена исходя из имеющихся тенденций с учетом предлагаемых генеральным планом объемов и параметров жилищного строительства, а также возможностей роста количества рабочих мест в поселении.

На период до 2035 года фонд многоквартирный жилищный фонд вырастет на расчетный срок до 224,3 тысяч квадратных метров, что при обеспеченности 40 квадратных метров на человека в новой застройке (и чуть более 35 квадратных метров – в сохраняемой застройке) обеспечит проживание 5,9 тысяч человек.

Индивидуальный фонд составит 3,6 тысяч домов, из которых около 30% будет использоваться для сезонного проживания. Таким образом, 2,52 тыс. домов при коэффициенте семейности 2,3 человек обеспечат проживание 5,8 тысяч человек.

Общая прогнозная численность населения на 2035 год составит 11,7 тысяч человек (Таблица 1.4).

**Таблица 1.4 – Прогнозная численность постоянного населения**

Населённый пункт	Численность населения, тыс. чел.	
	2010 год перепись населения	2035 год. расчётный срок
<b>Всего:</b>	<b>10</b>	<b>11,7</b>
д. Антоново	0,6	0,5
д. Аринино	0,3	0,28
д. Бахтеево	0,38	0,4
д. Володино	0,39	0,7
д. Вороново	0,03	0,05
д. Жирово	0,37	0,91
с. Игнатьево	0,16	0,2
с. Карпово	0,3	0,5
д. Коломино	0,04	0,06
д. Кузяево	0,4	0,4
п. Кузяевского фарфорового завода	1,3	1,2
д. Меткомелино	0,23	0,28
д. Мещеры	0,03	0,02
с. Новохаритоново	0,45	0,6
д. Сидорово	0,06	0,08
д. Турыгино	0,3	0,7
д. Фрязино	0,04	0,05
д. Шевлягино	0,02	0,02
п. Шевлягинского завода	0,04	0,04
п. Электроизолятор	4,56	4,8

### **1.5.2. Сезонное население**

Сезонное население проживает как в садоводческих (дачных) некоммерческих объединениях граждан вне границ населенных пунктов, так и в индивидуальном жилом фонде в населённых пунктах.

В настоящий момент на территории сельского поселения на площади 555 га (6,6 % от территории сельского поселения) располагаются садоводческие (дачные) некоммерческие объединения граждан, насчитывающие порядка 6,9 тысяч участков. Общая площадь жилых строений садоводческих (дачных) некоммерческих объединений оценивалась около 345,0 тысяч квадратных метров (в среднем 50 квадратных метров на одно строение).

Если предположить, что на один участок в летний выходной день приходится 2,5 отдыхающих, то оценочная численность временного, сезонного населения сельского поселения, проживающего на дачных участках, составит 17,2 человек.

Численность сезонного населения проживающего в населённых пунктах составляет в настоящее время порядка 2,8 тыс. человек.

Суммарная численность сезонного населения по материалам экспертной оценки, выполненной с учетом данных предоставленных администрацией муниципального района, составляет 20,0 тыс. чел., что почти в 2 раза превышает численность постоянного населения.

Согласно прогнозу жилищного строительства на расчётный срок для временного проживания будет использоваться около 30% индивидуального жилого фонда в границах населенных пунктов или 1,2 тыс. домовладений. При коэффициенте семейности 2,5 человек это обеспечит сезонное проживание 2,8 тысяч человек. Таким образом, численность временного населения, проживающего в сельских населенных пунктах, в значительной степени не увеличится.

Генеральный план сельского поселения предусматривает сохранение существующих садоводческих (дачных) некоммерческих объединений граждан и реновацию существующих жилых строений до 30% на расчётный срок при увеличении общей площади жилых строений до 100 кв.м. общей площади.

В настоящее время земли сельскохозяйственного назначения имеющие ВРИ «Для ведения гражданами садоводства и огородничества», но не застроенные или только начатые в освоении, занимают территорию площадью 1300 га. Освоение всех этих территорий определим как максимальный вариант роста сезонного населения.

При средней площади участка 0,08 га и с учетом необходимости выделения до 20% территории СНТ для территорий общего пользования на данной территории может разместиться 13000 участков для временного/сезонного проживания. Оценочная численность прироста временного, сезонного населения сельского поселения на дачных участках вне границ населенных пунктов составит 32,5 тыс. человек (коэффициент семейности 2,5). С учетом текущего сезонного населения 20,0 тыс. человек общее перспективное население на дачных участках составит 52,5 тыс. чел.

В случае предлагаемого введения моратория и использования под дачное строительство только тех участков, которые уже размежеваны под индивидуальные участки площадью 6-8 соток одновременно с возвращением в перспективе на расчетный срок участков, не размежеванных и не выставленных в розничную продажу, обратно в сельхоз оборот с развитием фермерского хозяйства, будет реализован минимальный вариант роста сезонного населения сельского поселения

Общая площадь участков, на которых будут размещены новые СНТ, в данном варианте составит 320 га

При средней площади участка 0,08 га и с учетом необходимости выделения до 20% территории СНТ для территорий общего пользования на данной территории может разместиться 3200 участков для временного/сезонного проживания. Оценочная численность прироста временного, сезонного населения сельского поселения на дачных участках вне границ населенных пунктов по данному минимальному варианту составит 8 тыс. человек (коэффициент семейности 2,5). С учетом текущего сезонного населения 20 тыс. человек общее перспективное население на дачных участках составит 28 тыс. чел.

При максимальном варианте численность прогнозного временного населения превысит численность постоянного в 5 раз и создаст крайне высокую нагрузку на инфраструктуру сельского поселения. В минимальном варианте превышение временного населения (с учетом отдыхающих в индивидуальной жилой застройке в границах населенных пунктов) над постоянным составит 2,5 раза. Данный вариант предпочтителен с точки зрения снижения нагрузки на природный комплекс и инфраструктурную систему поселения.

Суммарный прогнозируемый рост численности населения сельского поселения Новохаритоновское отражен в таблице 1.5.

**Таблица 1.5 – Прогноз динамики численности населения  
сельского поселения Новохаритоновское**

Категория населения	Численность населения, тыс. чел.	
	Существующее положение	2035 год. расчётный срок
Постоянное население	10,3	11,7
Сезонное население максимальный вариант	20,0	52,5 (20,0+32,5)
Сезонное население минимальный вариант	20,0	28,0 (20,0+8,0)
Итого:	30,3	64,2 /39,7

## 1.6. Трудовые ресурсы, занятость

Как было указано ранее, в соответствии с письмом Комитета по труду и занятости населения Московской области от 15.05.2015 № Исх-2882/11 с данными, предоставленными администрацией Раменского муниципального района, численность трудовых ресурсов сельского поселения на 01.01.2015 составила 5.3 тыс. чел.

Трудовые ресурсы сельского поселения складываются из следующих категорий: населения в трудоспособном возрасте за исключением неработающих инвалидов трудоспособного возраста и неработающих пенсионеров трудоспособного возраста, получающих пенсии по возрасту на льготных условиях. Дополнительным резервом трудовых ресурсов являются работающие пенсионеры по возрасту и подростки.

Оценка численности трудовых ресурсов выполнена на основе показателей этих категорий. Ожидаемая величина трудовых ресурсов сельского поселения Новохаритоновское составит на расчётный срок – 6,77 тысячи человек (Таблица 1.6).

Из общей численности трудовых ресурсов исключается часть трудоспособного населения, не участвующая в хозяйственной деятельности сельского поселения (учащиеся с отрывом от производства, лица, занятые в домашнем хозяйстве, лица, не занятые трудовой деятельностью, безработные).

**Таблица 1.6 – Ожидаемая величина трудовых ресурсов сельского поселения**

Показатели	Единица измерения	2035 год, расчётный срок
1. Население в трудоспособном возрасте	тыс. чел.	7
2. Неработающие инвалиды и льготные пенсионеры в трудоспособном возрасте, 5 % от населения	тыс. чел.	0,58
3. Работающие пенсионеры всех категорий и подростки до 16 лет, 3% от населения	тыс. чел.	0,35
Всего трудовые ресурсы *) п.1-п.2+п.3	тыс. чел.	6,77

\*) без учёта трудовой и учебной маятниковой миграции.

На момент подготовки генерального плана сельского поселения численность занятых в экономике поселения насчитывала 3.5 тыс. чел. Количество рабочих мест в сельском поселении составляет 3.3 тыс. мест.

Для обеспечения населения рабочими местами по месту жительства общее количество занятых в экономике сельского поселения должно составлять не менее 50% от численности

постоянного населения или 5 850 человек (при прогнозном населении 11,7 тыс.чел).

При условии сохранения существующих 3,5 тыс. рабочих мест на расчётный срок потребуется организовать – 2,35 тыс. новых рабочих мест. Генеральным планом предусматривается следующее формирование новых мест приложения труда на территории сельского поселения (ориентировочно):

1. На новых и реконструируемых площадках экономического развития – 1,32 тыс. рабочих мест, в том числе

- в производственных и складских зонах - 1,1 тыс. рабочих мест;
- в общественно-деловых и коммерческих зонах - 0,22 тыс. рабочих мест;

2. В рекреации и здоровье – 0,35 тыс. рабочих мест;

3. В сельском хозяйстве – 0,1 тыс. рабочих мест.

Таким образом, на новых площадках и объектах будет организовано 1,77 тыс. рабочих мест.

В социальной инфраструктуре (бюджетный сектор) будет организовано 0,3 тыс. рабочих мест.

Кроме этого новые рабочие места будут организованы в секторах, не требующих специальных мер по формированию крупных земельных участков, в том числе:

- В коммерческом/сервисном секторе дисперсной в жилой застройке (включая индивидуальное предпринимательство) – 0,3 тыс. рабочих мест;
- В существующих торговых и коммерческих центрах – 0,1 тыс. рабочих мест;
- На существующих промплощадках (расширение производства) – 0,1 тыс. рабочих мест;
- В строительстве и транспорте (ТПУ) – 0,2 тыс. рабочих мест;
- В ЖКХ – 0,15 тыс. рабочих мест;
- В личных подсобных хозяйствах (охрана СНТ, частные услуги) – 0,1 тыс. рабочих мест;

Итого – 0,95 тыс. рабочих мест.

Совокупная численность новых рабочих мест в поселении составит ориентировочно 3 тыс. рабочих мест, что на 650 рабочих мест превышает потребность в создании 2,35 тыс. новых рабочих мест.

## **2. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие этих территорий - комплексный градостроительный анализ**

### **2.1. Особенности пространственной организации поселения**

Сельское поселение находится в северо-восточной части Раменского муниципального района Московской области.

Сельское поселение Новохаритоновское граничит:

- -на севере – с сельским поселением Аверкиевское Павлово-Посадского муниципального района Московской области;
- -на востоке – с сельским поселением Соболевское Орехово-Зуевского муниципального района Московской области;
- -на юге – с городским поселением Белоозёрский Воскресенского муниципального района Московской области;
- -на западе – с сельским поселением Гжельское Раменского муниципального района Московской области;
- -на юго-западе – с сельским поселением Кузнецовское Раменского муниципального района Московской области.

Основные внешние связи сельского поселения Новохаритоновское осуществляются по автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов» (Егорьевское шоссе) и железнодорожной магистралью Казанского направления Московской железной дороги «Москва-Черусти».

Планировочная структура сельского поселения формируется вдоль основных планировочных осей – обычных автомобильных дорог регионального значения «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов», «МЕТК»-Бахтеево, «МЕТК»-Турыгино, «МЕТК»-Кузьево, «МЕТК»-Кузьево-Коломино, железнодорожной магистрали Казанского направления Московской железной дороги, а так же природных осей рек Дорка и Сеченка.

Объекты культурно-бытового обслуживания, предназначенные для удовлетворения потребности населения непосредственно по месту его постоянного проживания, образуют внутри поселенческую инфраструктуру обслуживания. Лесные массивы занимают порядка 35 % от общей площади сельского поселения. Земли сельскохозяйственного назначения занимают более 3,0 тысяч гектар, что составляет около 38,0% от площади территории сельского поселения.

На юге сельского поселения, в границах планируемой особо охраняемой природной территории областного значения – природных экологических территорий, согласно Утверждённой Схеме территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития» (2007 г.) расположены ДНТ «Полесье» (2010 г.), ДНТ «Меткомелино-1»(2010 г.).

В сельском поселении Новохаритоновское имеются земельные участки, предоставленные для дачного строительства с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нём (по документам).

В южной части сельского поселения Новохаритоновское, в границах планируемой особо охраняемой природной территории областного значения – природных экологических территорий, находятся земельные участки для дачного строительства. Вид разрешённого использования этих участков был изменён после утверждения «Схемы территориального планирования Московской области».

Задачами территориального планирования сельского поселения Новохаритоновское являются:

- -функциональное зонирование территории с установлением границ этих зон;
- -отображение границ зон с особыми условиями использования территории;
- -отображение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:
  - объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;
  - автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений;
  - иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления.
- -установление границ населённых пунктов сельского поселения Новохаритоновское, отображённых в генеральном плане;
- -отображение границ территорий объектов культурного наследия;
- -отображение границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Предложения по организации территории сельского поселения Новохаритоновское базируются на анализе существующего состояния территории с одной стороны и перспективах её развития с другой.

В основу планировочной организации территории положено следующее:

- -сохранение и активное включение в планировочную организацию существующих транспортных и природных осей;
- -освоение свободных территорий вблизи населённых пунктов, расширение границ населённых пунктов с включением в них предлагаемых генеральным планом территорий под жилищное строительство, объекты общественно-деловой застройки;
- -организация многофункциональных центров обслуживания населения на группу населённых пунктов с развитой самостоятельной инфраструктурой;
- -создание и организация рекреационных зон, зон массового кратковременного отдыха населения сельского поселения Новохаритоновское;
- -создание новых производственных зон в д. Кузяево, юго-западнее с. Новохаритоново, южнее д. Меткомелино;
- -обеспечение и совершенствование транспортных связей: реконструкция ряда существующих местных автодорог, проектирование и строительство новых устойчивых связей внутри сельского поселения между населёнными пунктами, организация гаражей и автостоянок;

- -полное инженерное обеспечения территории сельского поселения Новохаритоновское;
- -сокращение санитарно-защитных зон;
- -предложения по организации зон охраны объектов культурного наследия.

## 2.2. Ограничения территориального развития

Анализ территориальных ресурсов территории сельского поселения выполнен с учетом действующей системы планировочных ограничений. Система планировочных ограничений разработана на основании требований нормативных документов и является составной частью комплексной градостроительной оценки территории.

К основным зонам регламентированного градостроительного использования на территории сельского поселения по природно-ресурсным, санитарно-гигиеническим, экологическим ограничениям относятся следующие:

- санитарно-защитные зоны (СЗЗ) от производственно-коммунальных объектов;
- СЗЗ от санитарно-технических и инженерно-технических объектов;
- охранные коридоры транспортных и инженерных коммуникаций;
- водоохранные зоны;
- особо охраняемые природные территории.

В разделе приведен перечень ограничений территориального развития, которые были учтены при рассмотрении возможностей развития сельского поселения. Подробная информация по санитарно-защитным зонам, ограничениям экологического и природоохранного характера приведена в 1 томе материалов по обоснованию генерального плана и в данном томе в разделе «Охрана окружающей среды».

### 2.2.1. СЗЗ от производственных и коммунальных объектов

По санитарно-технической классификации предприятия делятся на пять классов, каждому из которых соответствуют определенные размеры санитарно-защитных зон (Таблица 2.1).

**Таблица 2.1 – Размеры СЗЗ по классам опасности**

Класс опасности	Размер СЗЗ, м
I	1000
II	300–500
III	300–100
IV	100–50
V	50

Нормативные СЗЗ предприятий и объектов установлены на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СЗЗ является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий. Предоставление земельных участков в границах СЗЗ производится

при наличии заключения территориальных органов Роспотребнадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

В целях упорядочения организации СЗЗ предприятий для предотвращения вредного воздействия на здоровье, проживающего в них населения и в целях внедрения СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» необходимо разработать законодательную базу по организации СЗЗ промышленных предприятий на местном уровне.

### **2.2.2. СЗЗ от инженерно-технических и санитарно-технических объектов**

Размеры СЗЗ для инженерно-технических и санитарно-технических объектов должны соответствовать требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», которые приведены ниже:

- отстойники – 300 м;
- очистные сооружения – 100 м.

СЗЗ от кладбищ устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в зависимости от площади кладбища.

### **2.2.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

В соответствии с требованиями санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для централизованного водоснабжения организуются ЗСО в составе 3-х поясов.

Границы первого пояса ЗСО подземного источника централизованного водоснабжения устанавливаются от одиночного водозабора (артезианской скважины) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях: не менее 15, 30 м при использовании защищенных подземных вод или 50 м от устья артезианских скважин при использовании недостаточно защищенных подземных вод; не менее 30 м от стен резервуаров чистой воды и не менее 15 м от стволов водонапорных башен. Территории всех водозаборных узлов и отдельно стоящих скважин сельского поселения Гжельское являются первым поясом ЗСО источников питьевого водоснабжения и должны быть огорожены сплошным забором, озеленены и благоустроены. Следует проводить охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений. Обеспечить асфальтированные подъезды к водозаборным узлам. Устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

Первый пояс ЗСО для каждой артезианской скважины принят размером не менее 60 x 60 м (радиус 30 м).

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются расчётом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток.

В границах второго пояса требуется: тампонирование артезианских скважин, достигших срока амортизации (25-30 лет), а также скважин, расположенных без соблюдения санитарных норм, строительство системы дождевой канализации, со строительством очистных сооружений дождевых стоков, недопущение загрязнения территории бытовыми и промышленными отходами.

На территории второго пояса ЗСО запрещается: загрязнение территорий мусором, промышленными отходами, размещение складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические и микробные загрязнения источников водоснабжения.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Границы зон санитарной охраны для всех водозаборных узлов разрабатываются проектами ЗСО согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02. Проекты ЗСО утверждаются органами исполнительной власти субъектов РФ при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам».

#### **2.2.4. Охранные коридоры транспортных и инженерных коммуникаций**

Охранные коридоры транспортных и инженерных коммуникаций включают:

- СЗЗ автомобильных и железных дорог (установлены в соответствии с СНиП 2.07.01-89\*, пп. 6.8, 6.9 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, а также Правилами установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования № 1420 от 01.12.1998);
- охранные коридоры ЛЭП (ограничения установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и со СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- охранный коридор магистрального газопровода (ограничения установлены в соответствии со СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы», п.3.16).
- нефтепровод.

#### **2.2.5. Водоохранные зоны**

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы рек и водоемов, создаваемые с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего определенным видам водопользования, имеют установленные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной.

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также режимы их использования устанавливаются ст. 65 Водного кодекса РФ:

- от рек протяженностью от 50 км – 200 м;
- от рек протяженностью 10–50 км – 100 м;
- от рек протяженностью менее 10 км – 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега и составляет 30–50 м. Допустимые и запрещенные действия в пределах водоохранных зон и прибрежных зон приведены ниже (Таблица 2.2).

**Таблица 2.2 – Регламенты использования территорий в пределах водоохранных зон**

Запрещается	Допускается
-------------	-------------

Запрещается	Допускается
<p>1. Использование сточных вод для удобрения почв.</p> <p>2. Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ.</p> <p>3. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений.</p> <p>4. 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.</p> <p>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями в границах водоохранных зон запрещаются:</p> <p>1) распашка земель;</p> <p>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</p> <p>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p>	<p>Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p>

### 2.2.6. Приаэродромная территория

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 № 138. "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" для всех аэродромов устанавливается Приаэродромная территория.

Приаэродромная территория - прилегающая к аэродрому местность определенных размеров, над которой воздушные суда маневрируют при взлете и заходе на посадку и в пределах которой с помощью условных поверхностей регламентируются высоты естественных и искусственных препятствий. Размеры приаэродромной территории определяется классом аэродрома.

Радиус приаэродромной территории от ближайшего к сельскому поселению аэродрома «Раменское» составляет 30 километров. Территория поселения полностью попадает в границы приаэродромной территории.

"Регламент согласования проектирования, строительства и реконструкции объектов на приаэродромной территории аэродрома «Раменское» установлен ОАО «Летно-исследовательский институт имени М.М. Громова» (ЛИИ им. Громова) и предполагает согласование с ЛИИ им. Громова всех видов высотного строительства в границах приаэродромной территории аэродрома.

### 2.3. Проблемы, тенденции, риски и оценка потенциала развития территории

В основе предложений генерального плана по территориальному планированию лежит анализ комплексного развития территории, который строится на принципе выявления градостроительного потенциала и возможного использования территории для того или иного вида градостроительной деятельности.

В результате комплексного анализа были выявлены:

Территории ненормативного градостроительного использования – территории жилой застройки, попадающие в санитарно-защитные зоны от коммунально-производственных объектов, кладбищ, на территорию ограничения жилой застройки от автодорог, технические коридоры от ЛЭП.

Территории благоприятные (рекомендуемые):

- для жилой и общественной застройки – свободные территории, не входящие в зоны с особыми условиями использования территории;
- под размещение объектов производственного и коммунального назначения – свободные территории, попадающие в санитарно-защитные зоны от иных объектов, с условием размещения объектов с организацией санитарно-защитных зон за счёт собственных территорий;
- рекомендуемые под рекреационное использование - у лесных массивов и по берегам рек и водоёмов;
- для сельскохозяйственного производства рекомендуются существующие сельхозугодья на юге поселения.

Для выявления современных проблем и потенциала развития сельского поселения Новохаритоновское были проанализированы тенденции застройки последних лет, проведена их экстраполяция на 10-летний период с учетом имеющихся свободных участков, сложившегося рынка девелопмента, приоритетов администрации сельского поселения и района, а также общих тенденций развития сельских поселений срединного пояса расселения Московской области.

С учетом ведущейся сегодня индивидуальной жилой застройки, а также резервов свободных территорий в границах населенных пунктов объемы строительства на расчетный период могут обеспечить проживание 13,5-14,0 тысяч человек, что незначительно повысит нагрузку на природные ландшафты, имеющуюся транспортную, инженерную и социальную инфраструктуру.

Обеспечение рабочими местами жителей сельского поселения не является серьезной проблемой. Имеются значительные резервы территорий для размещения рабочих мест как на свободных от застройки территориях, так и за счет реорганизации и повышения эффективности использования сложившихся промзон крупных предприятий.

Определенный потенциал имеет дальнейшее развитие сферы рекреационных услуг, как в формате крупных предприятий, так и в формате обслуживания временного и сезонного населения.

В результате анализа современного состояния сельского поселения было выявлено, что основные проблемы в социально-экономическом, планировочном развитии могут проявиться лишь вследствие гипердинамичной застройки свободных пока территорий сельхозназначения дачными и садоводческими некоммерческими товариществами и резкое увеличение сезонного населения.

Проблемы в жилищной сфере в отсутствие ветхого и аварийного жилья в настоящий момент лежат в основном в области благоустройства жилых территорий.

Для сельского поселения в настоящее время и в перспективе на расчетный срок характерны следующие проблемы:

В социальном и коммерческом обслуживании населения:

- Вероятно появление дефицита объектов образования: школ и детских садов в случае омоложения демографической структуры населения;
- Отсутствие развлекательных центров современного формата, современных торговых форматов.

В сфере торговли и бытовых услуг:

- Отсутствие современных торговых форматов;

- Нет рынков продовольственных товаров и овощей, нет еженедельных рынков для местных сельхозтоваров.

В структуре занятости:

- Высокая доля заняты в сером секторе обслуживания временного и сезонного населения;
- Рабочие места привлекают временные трудовые ресурсы.

В экологии и охране окружающей среды:

- Уничтожение открытых ландшафтов;
- Состояние рек и ручьев на территории поселения, загрязнение берегов;
- Вопрос переработки и захоронения бытовых отходов.

В инженерной инфраструктуре:

- Низкая обеспеченность инженерной инфраструктурой сложившейся сельской застройки. Новая застройка никак не улучшает инженерное обеспечение «исторических» деревень;

В то же время в настоящее время отсутствуют серьезные проблемы в экономике поселения, в коммерческой сфере и малом бизнесе:

Также были выявлены тенденции и риски развития, которые в перспективе будут усиливаться при условии реализации заложенных проектами планировки сценария развития территории поселения:

- Территории новой застройки под ИЖС заселяются очень медленно, доля постоянных жителей в числе проживающих в границах этой застройки невелика;
- Коммерческая инфраструктура обслуживания в сферах образования, медицины, культуры в поселении не развивается;
- Современные предприятия не обеспечивают большую занятость, доля занятости в производственном секторе в целом снижается;
- Высокий уровень серой занятости в рекреационном секторе.

В результате оценки «веса» проблем, важности позитивных и негативных тенденций были определены наиболее важные, серьезные планировочные проблемы, на решение которых должны быть направлены управленческие воздействия, формализованные в мероприятиях по градостроительным преобразованиям в составе предложений генерального плана поселения:

- Диспропорции в жилищном строительстве и формировании коммерческой застройки, что неизбежно приведет к повышению нагрузки на транспортную сеть для обеспечения выезда жителей к местам приложения труда;
- Дачная застройка с нарушением природных ландшафтов. Превращение сельской местности в субурбию с риском ее неполного использования даже для временного проживания;
- Низкое качество уличной сети в жилой застройке, высокий процент улиц без покрытия.

Прочие проблемы, имеющие более низкий приоритет:

- Уплотнение типологии жилого строительства;
- Диспропорции в плотности застройки и плотности уличной сети;

- Размещение крупных промышленных предприятий в жилой застройке, жилой застройке в санитарно-защитных зонах;
- Новое жилищное строительство порождает скрытые планировочные проблемы.

Выявлены основные негативные тенденции, определяющие проблемное развитие города на ближайшее десятилетие и требующие вмешательства:

- Повышение нагрузки на уличную сеть без ее развития;
- Повышение доли временного населения, которым, возможно, будут востребованы услуги социального сектора, не заложенные в нормативную обеспеченность;
- В целом – рост диспропорций в развитии поселения, которые могут обернуться проблемами для будущих поколений.

Определены основные конкурентные преимущества и потенциал, на развитие и реализацию которого должны быть направлены мероприятия генерального плана поселения:

- Новохаритоновское – привлекательное для комфортной жизни поселение с невысокой плотностью населения и достаточным уровнем социального обслуживания;
- Много территорий с высоким неиспользованным потенциалом;
- Некоторое число свободных площадок в границах населенных пунктов, для которых могут быть предложены экономически эффективные виды освоения.

В итоге генеральным планом предлагается уделить основное внимание развитию мест приложения труда, рекреационной специализации поселения и формированию административно-коммерческого центра поселения в районе многоквартирной застройки п. Электроизолятор и в районе д. Новохаритово вдоль автомобильной дороги регионального значения МЕТК.

Основными целевыми проектами развития для поселения должны стать проекты по следующим направлениям:

- Создание общественной и коммерческой застройки в п. Электроизолятор и в районе д. Новохаритово в районе новой многоквартирной застройки;
- Создание непрерывного ландшафтного парка на реках Дорка и Сеченка в с. Игнатьево, д. Володино, д. Жирово, п. Электроизолятор, д. Турыгино, д. Бахтеево, с. Карпово, д. Антоново, д. Шевлягино, д. Вороново
- Развитие сети автодорог в обход населенных пунктов для пропуска транзитного транспорта;
- Размещение новых мест приложения труда на реконструируемой площадке завода Электроизолятор;
- Размещение новых мест приложения на вновь формируемых площадках;
- Развитие рекреационных территорий и объектов к югу от д. Бахтеево и Меткомелино, восстановление рекреационных объектов в районе д. Антоново и Кузьево.

### **3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий и перечень мероприятий по территориальному планированию**

#### **3.1. Развитие планировочной структуры**

Развитие планировочной структуры сельского поселения является важной задачей, поставленной в разработке генерального плана. Генеральным планом предлагается улучшение конфигурации и пропускной способности транспортной сети населенных пунктов за счет корректировки местной уличной сети, уменьшения количества тупиковых улиц, обеспечения удобного подъезда к основным объектам обслуживания. Так же учитывается предложение СТП Московской области по строительству обычных автомобильных дорог регионального значения, что повысит связанность сельского поселения с соседями.

В ходе разработки предложений генерального плана были проработаны вопросы формирования площадок под различные виды градостроительного освоения с учетом предложений проекта СТП Раменского района, администрации сельского поселения, положений утвержденных проектов планировки.

Задачами территориального планирования сельского поселения Новохаритоновское являются:

- -функциональное зонирование территории с установлением границ зон;
- -отображение границ зон с особыми условиями использования территории;
- -отображение зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе:
  - -объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;
  - -автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений;
  - -иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления.
- -установление границ населённых пунктов сельского поселения Новохаритоновское;
- -отображение границ территорий объектов культурного наследия;
- -отображение границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

В процессе подготовки генерального плана задачи территориального планирования решались на вариантной основе.

Было рассмотрено несколько вариантов:

- -функционального зонирования территории;
- -развития транспортной инфраструктуры;
- -границ населённых пунктов сельского поселения Новохаритоновское.

По итогам обсуждения возможных вариантов территориального планирования выбран вариант, обоснование которого подготовлено в генеральном плане сельского поселения Новохаритоновское.

На основе комплексного анализа территории, учитывающего все возможные ограничения и виды использования территории под те или иные функции, генеральным планом сельского поселения Новохаритоновское предусматривается развитие и совершенствование территории сельского поселения путём:

- обеспечения и совершенствования транспортных связей, как внутри сельского поселения Новохаритоновское, так и с прилегающими территориями;
- сохранения и активного включения в планировочную организацию существующих транспортных и природных осей;
- освоения свободных территорий вблизи населённых пунктов;
- реконструкции малоценной застройки;
- расширения границ населённых пунктов с включением в них ранее предоставленных и предполагаемых генеральным планом территорий под жилищное строительство;
- организации центров обслуживания населения в каждом населённом пункте сельского поселения с развитой самостоятельной инфраструктурой;
- создания и организации рекреационных зон, зон массового отдыха населения;
- создания новых производственных зон;
- сокращения размера санитарно-защитных зон ряда предприятий, перепрофилирования предприятия при невозможности сокращения размера его санитарно-защитной зоны;
- полного инженерного обеспечения территории сельского поселения;
- разработки предложений по организации зон охраны объектов культурного наследия.

### **3.2. Функциональное зонирование**

В генеральном плане сельского поселения Новохаритоновское определена структура функциональных зон, в которой выделяются следующие группы зон:

- жилые территории;
- общественно-деловые территории;
- производственные и коммунальные территории, территории инженерной и транспортной инфраструктур;
- территории сельскохозяйственного использования;
- рекреационные территории;
- территории специального назначения.

В составе жилых территорий выделяются следующие зоны:

- Ж-1 Зона многоквартирной жилой застройки
- Ж-2 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки;

В составе общественно-деловых территорий выделяются следующие зоны:

- О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона

- О-2 Зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения;

В составе производственных территорий выделяются следующие зоны:

- П Производственная зона;
- К Коммунальная зона.
- ИП Иная производственная зона
- И Зона инженерной инфраструктуры.
- Т Зона транспортной инфраструктуры;

В состав территорий сельскохозяйственного использования входит:

- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
- СХ-2 Зона для ведения садового и дачного хозяйства.
- СХ-3 Зона объектов сельскохозяйственного производства
- СХ-4 Сельскохозяйственная зона иного использования

В составе рекреационных территорий выделяются следующие зоны:

- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров);
- Р-3 Зона лесов
- Р-4 Зона объектов физической культуры и массового спорта
- Р-5 Зона объектов отдыха и туризма.

В состав территорий специального назначения выделяются входит:

- СП-1 Зона кладбищ.
- СП-3 Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов
- СП-4 Зона озеленения специального назначения

Параметры функциональных зон приведены ниже (Таблица 3.1).

**Таблица 3.1 – Параметры функциональных зон**

Наименование функциональной зоны	Индекс	Типы застройки и объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития
<b>Параметры планируемого развития жилых территорий</b>				
Ж-1 Зона многоквартирной жилой застройки	.1	Многоквартирная жилая застройка в п. Электроизолятор	20,33	Многоквартирная застройка высотой до 3 этажей
	.2	Многоквартирная жилая застройка в п. Кузьевского фарфорового завода	9,07	Многоквартирная застройка высотой до 3 этажей
	.3	Многоквартирная жилая застройка в д. Антоново	1,98	Многоквартирная застройка высотой до 3 этажей
	.4	Планируемая многоквартирная жилая застройка в п. Электроизолятор	15,64	Многоквартирная застройка, таунхаусы высотой до 3 этажей
Ж-2 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки	.1	Индивидуальная и коттеджная застройка в д. Фрязино	23,97	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.2	Индивидуальная и коттеджная застройка в д. Коломино	37,14	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.3	Индивидуальная и коттеджная застройка в д. Кузьево	123,85	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.4	Индивидуальная и коттеджная застройка в д. Мещеры	33,68	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.5	Индивидуальная и коттеджная застройка в д. Володино	61,25	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.6	Индивидуальная и коттеджная застройка в д. Жирово	66,33	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.7	Индивидуальная и коттеджная застройка в с. Игнатьево	25,04	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.8	Индивидуальная и коттеджная застройка в с. Новохаритоново	61,46	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.9	Индивидуальная и коттеджная застройка в д. Турыгино	37,97	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.10	Индивидуальная и коттеджная застройка в д. Меткомелино	57,69	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.11	Индивидуальная и коттеджная застройка в д. Бахтеево	81,81	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.12	Индивидуальная и коттеджная застройка в с. Карпово	77,81	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.13	Индивидуальная и коттеджная застройка в д. Вороново	30,96	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,4 га
	.14	Планируемая индивидуальная застройка в д. Шевлягино	10,48	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,15 га
	.15	Планируемая индивидуальная застройка в п. Шевлягинского завода	7,68	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,15 га

Наименование функциональной зоны	Индекс	Типы застройки и объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития
	.16	Планируемая индивидуальная застройка в д. Антоново	95,47	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,15 га
	.17	Планируемая индивидуальная застройка в д. Аринино	46,62	Отдельно стоящие здания до 3 этажей, пл. участков не более 0,15 га
<b>Параметры планируемого развития общественно-деловых зон</b>				
О-1 Много-функциональная общественно-деловая зона	.1	Общественно-деловая и Коммерческая застройка в с. Новохаритоново	8,06	Здания до 3 этажей
	.2	Коммерческая застройка в п. Электроизолятор	3,85	Здания до 3 этажей
	.3	Коммерческая застройка в д. Бахтеево	0,76	Здания до 3 этажей
	.4	Общественно-деловая и коммерческая застройка, в т.ч. планируемая в с. Карпово	7,9	Здания до 3 этажей
О-2 Зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения	.1	Объекты социальной инфраструктуры местного значения, (образования, культуры медицины) в д. Кузяево	4,24	Здания до 3 этажей
	.2	Объекты социальной инфраструктуры местного значения (образования, культуры медицины) в п. Кузяевского фарфорового завода	0,87	Здания до 3 этажей
	.3	Объекты социальной инфраструктуры местного значения, (образования, культуры медицины) в п. Электроизолятор	12,07	Здания до 3 этажей
	.4	Объекты социальной инфраструктуры местного значения (образования, культуры медицины) в д. Аринино	1,99	Здания до 3 этажей
	.5	Объекты культа в с. Игнатьево, с. Новохаритоново с. Карпово	1,41	Здания до 3 этажей
<b>Параметры планируемого развития производственных и коммунальных территорий, инженерной и транспортной инфраструктур</b>				
П Производственная зона	.1	Производственная застройка в п. Кузяевского фарфорового завода	8,2	Отдельно стоящие здания высотой до 15 м
	.2	Производственная застройка в с. Новохаритоново	5,2	Отдельно стоящие здания высотой до 15 м
	.3	Производственная застройка в п. Электроизолятор	17,73	Отдельно стоящие здания высотой до 15 м
	.4	Производственная застройка в д. Бахтеево	7,53	
	.5	Производственная застройка, в п. Шевлягинского завода	3,66	
	.6	Производственная застройка, в том числе планируемая, вне населенных пунктов	3,22	
К Коммунальная зона.	.1	Коммунально-складская застройка в д. Фрязино	1,68	Отдельно стоящие здания высотой до 15 м
	.2	Коммунально-складская застройка в с. Игнатьево	4,08	Отдельно стоящие здания высотой до 15 м

Наименование функциональной зоны	Индекс	Типы застройки и объектов капитального строительства	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития
	.3	Коммунально-складская застройка в д. Жирово	5,04	
	.4	Коммунально-складская застройка в том числе планируемая в с. Карпово	4,34	
	.5	Коммунально-складская застройка в с. Новохаритоново	3,24	
	.6	Коммунально-складская застройка в том числе планируемая в д. Антоново	137,84	
Т Зона транспортной инфраструктуры	.1	Полоса отвода железной дороги и зона подъездных путей	5,37	Не устанавливаются
	.2	Объекты дорожной инфраструктуры	21,33	Подземные, многоэтажные гаражные комплексы высотой до 3 уровней
И Зона инженерной инфраструктуры	.1	Объекты инженерной инфраструктуры: ГРС, электроподстанции, ВЗУ, КОС	8,2	Согласно соответствующим СНиП, СанПиН.
<b>Параметры планируемого развития рекреационных территорий</b>				
Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования	.1	Парковая зона в п. Кузьевского фарфорового завода	1,44	Запрет застройки капитальными зданиями и сооружениями, временные сооружения, малые арх. формы,
	.2	Парковые зоны в с. Новохаритоново	1,59	
	.3	Парковые зоны в п. Электроизолятор	3,28	
	.4	Парковая зона в с. Карпово	0,7	
	.5	Ландшафтный парк вдоль р. Дорка в с. Игнатьево, д. Володино, д. Жирово, п. Электроизолятор, д. Турыгино, д. Бахтеево	4,3	
	.6	Ландшафтный парк вдоль р. Сеченка в с. Карпово, д. Антоново, д. Шевлягино, д. Вороново	11,89	
	.7	Рекреационно-парковая зона «Карьер Качалово»	5,72	
Р-3 Зона лесов	.1	Застройка не допускается		Земли лесного фонда
Р-4 Зона объектов физической культуры и массового спорта	.1	Объекты физкультуры и спорта в т.ч. планируемые п. Электроизолятор	4,13	ФОК, ФОК с бассейном, временные некапитальные сооружения
	.2	Объекты физкультуры и спорта в т.ч. планируемые в д. Аринино	0,46	
	.3	Объекты физкультуры и спорта в т.ч. планируемые в д. Кузьево	0,85	
Р-5 Зона объектов отдыха и туризма	.1	Рекреационные объекты – детский лагерь - к северу от д. Кузьево	11,07	Здания рекреационного назначения – не выше 3 этажей, временные сооружения – не более 1 этажа
	.2	Рекреационные объекты – детский лагерь - к югу от д. Аринино	4,1	
	.3	Рекреационные объекты в д. Меткомелино	3,0	
	.4	Рекреационные объекты в д. Бахтеево	3,18	
	.5	Рекреационно-парковая зона «Карьер Качалово»	5,7	

Параметры планируемого развития территорий сельскохозяйственного использования и специального назначения				
СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий	.1	Застройка не допускается		Сельскохозяйственное производство
СХ-2 Зона для ведения садового и дачного хозяйства	.1	Некапитальные здания для временного и сезонного проживания	721,58	Этажность любых зданий и сооружений – не более 2 этажей
	.2	Планируемая застройка некапитальными зданиями для временного и сезонного проживания	320,96	Этажность любых зданий и сооружений – не более 2 этажей
СХ-3 Зона объектов сельскохозяйственного производства	.1	Объекты с/х производства к югу от д. аринино	6,5 га	Этажность не более 2 этажей.
СХ-4 Сельскохозяйственная зона иного использования	.1	Застройка не допускается	162,73	Временные сооружения, малые арх.формы, потребности личных хозяйств
СП-1 Зона кладбищ	.1	Кладбище к западу от д. Кузяево	2,16	Не устанавливаются
	.2	Кладбище к западу от с. Новохаритоново	1,25	Не устанавливаются
	.3	Кладбище в с. Карпово	5,20	Не устанавливаются
	.4	Кладбище в с. Игнатьево	1,60	
	.5	Кладбище в д. Антоново	0,85	
	.6	Новое кладбище к западу от с. Карпово	5,98	
СП-4 Зона озеленения специального назначения	.1	Застройка не допускается	9,34	Не устанавливаются

### 3.3. Функциональный баланс территории

Поз.	Наименование территорий	Существующее положение, 01.01.2015		Расчётный срок, 2036 год	
		га	%	га	%
<b>Сельское поселение Новохаритоновское - всего, в том числе:</b>		<b>8383</b>	<b>100,00</b>	<b>8383</b>	<b>100,00</b>
1	Жилые зоны, из них:	962,59	11,50	1094,49	13,10
1.1	Зона многоквартирной жилой застройки	31,26	0,40	46,84	0,60
1.2	Зона индивидуальной жилой застройки	931,33	11,10	1047,65	12,50
2	Зоны общественно-делового назначения, из них:	38,43	0,50	48,77	0,60
2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона	23,21	0,30	23,21	0,30
2.2	Зоны специализированной общественно-деловой застройки	15,22	0,20	25,56	0,30
3	Территории объектов производственного назначения, из них:	212,23	2,60	219,53	2,70
3.1	Зона размещения производственных объектов	43,19	0,50	45,43	0,50
3.2	Иная производственная зона	4,67	0,10	4,67	0,10
3.3	Зона инженерных сооружений	21,6	0,30	21,6	0,30
3.4	Коммунальная зона	21,27	0,30	23,28	0,30
3.5	Зона транспортной инфраструктуры	121,5	1,40	124,55	1,50
4	Зоны рекреационного назначения, из них:	2862,96	34,10	2903,61	34,60
4.1	Зона зеленых насаждений общего пользования	75,75	0,90	107,53	1,30
4.2	Зона лесопарков	0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Зона территорий лесного фонда	2761,21	32,90	2761,21	32,90
4.4	Зона объектов физической культуры и массового спорта	6,5	0,10	6,50	0,10
4.5	Зона объектов отдыха и туризма	19,5	0,20	28,37	0,30
5	Зоны сельскохозяйственного использования, из них:	4245,93	50,60	4055,74	48,30
5.1	Зона сельскохозяйственных угодий	3414,45	40,60	2881,07	34,20
5.2	Зона размещения садоводческих объединений	718,75	8,60	1061,94	12,70
5.3	Зона сельскохозяйственных производств	22,25	0,30	22,25	0,30
5.4	Зона иного сельскохозяйственного использования	90,48	1,10	90,48	1,10
6	Зоны специального назначения, из них:	26,26	0,30	26,26	0,30
6.1	Зона озеленения специального назначения	9,3	0,10	9,30	0,10
6.2	Зона кладбищ	16,96	0,20	16,96	0,20
6.3	Зона иного специального назначения	0	0,00	0,00	0,00
7	Территория поверхностных водных объектов	34,60	0,40	34,60	0,40

### 3.4. Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы населенных пунктов поселения

В ходе выполнения генерального плана выявилась необходимость в изменении категории земель отдельных участков, уточнении и изменении границ населенных пунктов.

Предложения по определению проектной границы населенных пунктов сельского поселения и изменению границ земель различных категорий разрабатывались исходя из поставленной задачи легализации сложившегося землепользования и увеличения площади земель населенных пунктов для обеспечения резерва территорий для размещения жилищного строительства.

При разработке предложений по изменению видов землепользования и освоения свободных территорий под различные виды застройки рассматривались вопросы:

- включения в границы населенных пунктов новых участков;
- уточнения прохождения границы между землями населенных пунктов и смежными землями других категорий;
- изменения границ земель отдельных категорий – перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности;

Предложения по изменению границ земель населенных пунктов отображены на соответствующей карте в составе утверждаемых карт генерального плана.

Расширение границ населенных пунктов планируется как за счет земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципального образования, так и за счет земель в собственности граждан и юридических лиц. Генеральным планом предлагается включение в границы населенных пунктов с переводом в земли населенных пунктов следующих участков.

**Таблица 3.1 – Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы населенных пунктов сельского поселения**

Населенный пункт	Кадастровый номер участка	Категория земель	Площадь участка, га
д. Антоново	50:23:0020449:883	Категория не установлена	0,10
д. Бахтеево	50:23:0020334:35	Категория не установлена	0,07
д. Бахтеево	50:23:0020334:311	Категория не установлена	0,17
д. Бахтеево	50:23:0020334:312	Категория не установлена	0,08
д. Бахтеево	50:23:0020334:321	Категория не установлена	0,21
д. Бахтеево	50:23:0020334:322	Категория не установлена	0,01
д. Бахтеево	50:23:0020334:411	Категория не установлена	0,02
д. Бахтеево	50:23:0020334:1383	Категория не установлена	0,07
д. Бахтеево	50:23:0020334:34	Категория не установлена	0,06
д. Володино	50:23:0020406:39	Категория не установлена	0,09
д. Володино	50:23:0020406:75	Категория не установлена	0,13
д. Володино	50:23:0020406:76	Категория не установлена	0,06
д. Володино	50:23:0020406:276	Категория не установлена	0,14
д. Володино	50:23:0020406:277	Категория не установлена	0,01
д. Володино	50:23:0020406:313	Категория не установлена	0,08
д. Володино	50:23:0020406:314	Категория не установлена	0,04
д. Володино	50:23:0020406:38	Категория не установлена	0,14
д. Вороново	50:23:0020425:21	Категория не установлена	0,01
д. Вороново	50:23:0020425:23	Категория не установлена	0,10
д. Вороново	50:23:0020425:24	Категория не установлена	0,01

Населенный пункт	Кадастровый номер участка	Категория земель	Площадь участка, га
д. Вороново	50:23:0020425:20	Категория не установлена	0,09
д. Жирово	50:23:0020408:40	Категория не установлена	0,09
д. Жирово	50:23:0020408:294	Категория не установлена	0,09
д. Жирово	50:23:0020408:373	Категория не установлена	0,30
д. Жирово	50:23:0020408:1281	Категория не установлена	0,04
д. Жирово	50:23:0020409:244	Категория не установлена	0,15
д. Жирово	50:23:0020408:39	Категория не установлена	0,17
д. Коломино	50:23:0010331:115	Категория не установлена	0,28
д. Кузяево	50:23:0010333:23	Категория не установлена	0,16
д. Кузяево	50:23:0010333:24	Категория не установлена	0,14
д. Кузяево	50:23:0010333:28	Категория не установлена	0,01
д. Кузяево	50:23:0010333:29	Категория не установлена	0,04
д. Кузяево	50:23:0010333:30	Категория не установлена	0,03
д. Кузяево	50:23:0010333:464	Категория не установлена	0,14
д. Кузяево	50:23:0010333:465	Категория не установлена	0,16
д. Кузяево	50:23:0010333:473	Категория не установлена	0,16
д. Кузяево	50:23:0010333:474	Категория не установлена	0,04
д. Кузяево	50:23:0010336:60	Земли сельскохозяйственного назначения	0,07
д. Кузяево	50:23:0010353:290	Земли сельскохозяйственного назначения	0,13
д. Кузяево	50:23:0010353:295	Земли сельскохозяйственного назначения	0,32
д. Кузяево	50:23:0010373:108	Земли сельскохозяйственного назначения	0,08
д. Кузяево	50:23:0010373:109	Земли сельскохозяйственного назначения	0,08
д. Кузяево	50:23:0010373:110	Земли сельскохозяйственного назначения	0,09
д. Кузяево	50:23:0010373:125	Земли сельскохозяйственного назначения	0,08
д. Кузяево	50:23:0010373:126	Земли сельскохозяйственного назначения	0,07
д. Кузяево	50:23:0010373:127	Земли сельскохозяйственного назначения	0,06
д. Кузяево	50:23:0000000:127979	Земли сельскохозяйственного назначения	0,14
д. Меткомелино	50:23:0020332:26	Категория не установлена	0,17
д. Меткомелино	50:23:0020332:30	Категория не установлена	0,12
д. Меткомелино	50:23:0020332:207	Категория не установлена	0,12
д. Меткомелино	50:23:0020332:208	Категория не установлена	0,04
д. Меткомелино	50:23:0020333:25	Категория не установлена	0,12
д. Меткомелино	50:23:0020332:25	Категория не установлена	0,08
д. Мещеры	50:23:0010346:44	Категория не установлена	0,03
д. Мещеры	50:23:0010358:413	Категория не установлена	0,14
д. Мещеры	50:23:0010346:43	Категория не установлена	0,12
д. Турыгино	50:23:0020333:33	Категория не установлена	0,03
д. Турыгино	50:23:0020333:767	Категория не установлена	0,07
д. Турыгино	50:23:0020333:804	Категория не установлена	0,05
д. Турыгино	50:23:0020334:1363	Категория не установлена	0,13
д. Турыгино	50:23:0020433:90	Категория не установлена	0,11
д. Турыгино	50:23:0020433:635	Категория не установлена	0,07
д. Турыгино	50:23:0020333:32	Категория не установлена	0,18
п. Электроизолятор	50:23:0020407:9	Категория не установлена	4,05
с. Игнатьево	50:23:0020441:40	Категория не установлена	0,00

Населенный пункт	Кадастровый номер участка	Категория земель	Площадь участка, га
с. Игнатьево	50:23:0020441:39	Категория не установлена	0,10
с. Карпово	50:23:0020422:28	Категория не установлена	0,28
с. Карпово	50:23:0020422:29	Категория не установлена	0,03
с. Карпово	50:23:0020379:1440	Земли сельскохозяйственного назначения	0,26
с. Новохаритоново	50:23:0020440:32	Категория не установлена	0,10
с. Новохаритоново	50:23:0020440:33	Категория не установлена	0,07
с. Новохаритоново	50:23:0020440:402	Категория не установлена	0,15
с. Новохаритоново	50:23:0020440:403	Категория не установлена	0,07
с. Новохаритоново	50:23:0020440:408	Категория не установлена	0,22
с. Новохаритоново	50:23:0020440:409	Категория не установлена	0,06
с. Новохаритоново	50:23:0020442:13	Категория не установлена	0,03
с. Новохаритоново	50:23:0020442:14	Категория не установлена	0,07
с. Новохаритоново	50:23:0020442:18	Категория не установлена	0,05
с. Новохаритоново	50:23:0020442:19	Категория не установлена	0,05
с. Новохаритоново	50:23:0020442:21	Категория не установлена	0,95
с. Новохаритоново	50:23:0020442:22	Категория не установлена	0,14
с. Новохаритоново	50:23:0020442:35	Категория не установлена	0,03
с. Новохаритоново	50:23:0020442:36	Категория не установлена	0,07
с. Новохаритоново	50:23:0020442:75	Категория не установлена	0,10
с. Новохаритоново	50:23:0020442:76	Категория не установлена	0,30
с. Новохаритоново	50:23:0020442:94	Категория не установлена	0,16
с. Новохаритоново	50:23:0020447:5	Категория не установлена	0,01
с. Новохаритоново	50:23:0020447:6	Категория не установлена	0,02
с. Новохаритоново	50:23:0020455:8	Категория не установлена	0,05
с. Новохаритоново	50:23:0020455:9	Категория не установлена	0,04
с. Новохаритоново	50:23:0020455:10	Категория не установлена	0,06
с. Новохаритоново	50:23:0000000:680	Категория не установлена	0,25

Предложения по изменению площади населенных пунктов отражены в таблице 3.2

**Таблица 3.2 Проектное изменение площади населенных пунктов**

Наименование населенного пункта	Площадь населенного пункта по генеральному плану, га	Суммарная площадь участков, включаемых в населенные пункты, га
д. Антоново	114,44	0,10
д. Аринино	52,49	0,00
д. Бахтеево	110,15	0,69
д. Володино	92,71	0,69
д. Вороново	48,71	0,20
д. Жирово	124,61	0,84
д. Коломино	44,36	0,28
д. Кузьяево	192,56	1,98
д. Меткомелино	68,02	0,65
д. Мещеры	35,70	0,29
д. Сидорово	70,65	0,00
д. Турыгино	53,59	0,64

д. Фрязино	40,04	0,00
д. Шевлягино	17,18	0,00
п. Кузьяевского фарфорового завода	12,25	0,00
п. Шевлягинского завода	13,98	0,00
п. Электроизолятор	92,66	4,05
с. Игнатьево	30,65	0,10
с. Карпово	133,26	0,57
с. Новохаритоново	93,35	4,26
<b>Итого</b>	<b>1 441,35</b>	<b>15,33</b>

Общая площадь территорий, предлагаемых к включению в границы населенных пунктов – 15,331 га. Из них площадь включаемых участков из состава земель сельскохозяйственного использования – 2,57 га. Суммарная площадь населенных пунктов составляет 1441,35 га. Площадь сельского поселения – 8383 га.

### 3.4.1. Баланс территории поселения

Прогнозный баланс территории поселения по категориям земель представлен в таблице 3.3

По данным государственного кадастра недвижимости площадь земельных участков на территории сельского поселения, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 6763,89 га. Участки на остальной территории площадью 1619.11 га в публичной кадастровой карте не зарегистрированы.

**Таблица 3.3 Структура земель городского поселения**

Категория земель	Площадь, га	
	2015 год	2035 год
Земли, стоящие на кадастровом учете:	6763,9	8383,0
Земли сельскохозяйственного назначения	3308,89	491,7
Земли населённых пунктов	521,48	1441,35
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д., в том числе территории специального назначения	71,6	71,6
Земли особо охраняемых территорий	16,51	6097,8
Лесной фонд	2761,21	256,65
Водный фонд	33	33
Земли запаса	0	0,0
Неустановленные категории	51,2	0,0
Земли, не стоящие на кадастровом учете, нераспределенной собственности	1619,1	0,0
всего Территория сельского поселения	8383,0	8383,0

### 3.5. Жилищное строительство, перечень утвержденных ППТ

На территории поселения отсутствуют разработанные проекты планировки многоквартирной застройки. Индивидуальная жилая застройка как правило ведется в

## отсутствие проектов планировки на свободных территориях в границах населенных пунктов.

По данным прогноза социально-экономического развития муниципальных образований Московской области на 2015–2017 годы жилищный фонд сельского поселения на 01.01.2014 составил 188.8 тыс. кв. м.

Структура многоквартирного жилищного фонда с указанием количества проживающих по состоянию на 01.01.2014 по данным администрации сельского поселения представлена ниже (Таблица 3.4).

**Таблица 3.2 – Структура многоквартирного жилищного фонда**

Тип застройки	Площадь, тыс. кв. м	Количество проживающих по состоянию на 01.01.2014, тыс. чел.
Многэтажная многоквартирная застройка	0	0
Среднеэтажная многоквартирная застройка	98.5	4,6
Малозэтажная многоквартирная застройка	0	0
<b>Итого</b>	<b>98.5</b>	<b>4,6</b>

Площадь индивидуальной жилой застройки по экспертной оценке составляет 90,3 тыс. кв. м. В индивидуальной жилой застройке проживает 5,76 тыс. человек

В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 25.05.2015 № 19Исх-9409/3.2 ветхий и аварийный жилищный фонд в сельском поселении отсутствует

Средняя жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке составляет 21,4 кв.м.

Средняя жилищная обеспеченность населения в целом на 01.01.2014 по данным государственной статистической отчетности составляет 18.9 кв. м/чел.

В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 02.07.2015 № 19Исх-12855/3.2 на территории сельского поселения проживают граждане, нуждающиеся в жилых помещениях в количестве 55 чел., в том числе многодетных семей в количестве 2.

Для обеспечения жильем данной категории граждан с учетом коэффициента семейности необходимо построить не менее 4,2 тыс. кв. м жилых зданий в габаритах наружных стен.

Для строительства требуемых объемов жилья, исходя из нормативов градостроительного проектирования Московской области, необходимо не менее 0.3 га территории жилой застройки (при максимальных допустимых показателях плотности застройки и высотности, установленных для каждого типа населенных пунктов).

Для обеспечения земельными участками многодетных семей из расчета не менее 0,15 га на одну семью необходимо предоставление территории для целей индивидуального жилищного строительства общей площадью не менее 0,3га.

В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 25.05.2015 № 19Исх-9409/3.2 в сельском поселении не зарегистрированы жители,

внесенные в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Основные принципы развития жилищного строительства на территории сельского поселения следующие:

- -интенсивное освоение территорий в существующих границах населённых пунктов;
- -реновация существующего индивидуального фонда в размере 10 % до 2025 года, на расчётный срок 30 % с увеличением размера индивидуального дома до 150 м<sup>2</sup>;
- -комплексное освоение площадок нового строительства, предусматривающее полное обеспечение населения услугами соцкультбыта и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры;
- -применение в строительстве современных типовых и индивидуальных проектов.

Генеральным планом предлагается несколько вариантов освоения селитебных территорий жилой застройкой:

- Малоэтажное жилое строительство (до 3 этажей включительно) – на свободных территориях к югу от п. Электроизолятор;
- Индивидуальная жилая застройка – на территории свободных участков в д. Володино, Жирово, Карпово, Сидорово, п. Кузьевского Фарфорового завода
- Индивидуальная (точечная) жилая застройка на отдельных свободных участках в д. Бахтеево, Шевлягино.

Для размещения многоквартирного строительства предлагается площадка к югу от п. Электроизолятор площадью 15,6 га (Таблица 3.3).

Освоение данных площадок возможно на расчетный срок реализации генплана. В соответствии с РНГП Московской области при застройке многоквартирными домами не более 3 этажей максимальная плотность составляет 9,2 тыс. м/га. С учетом стесненных условий и конфигурации участка расчетную плотность необходимо снизить до 8 тыс. м/га. Общая площадь застройки может составить 124,8 тыс. кв. м. Освоение может быть начато уже в рамках первоочередного срока реализации. До 2022 года будет построено не менее 42 тыс. кв. м. В новый жилой фонд может проводиться переселение граждан из подверженного моральному и фактическому износу существующего жилого фонда населенных пунктов поселения. Исходя из расчетной обеспеченности жильем в многоквартирных домах на 2035 год - 40 кв. м/чел. в новой застройке может проживать до 3,0 тыс. человек.

**Таблица 3.3 – Планируемая структура многоквартирного жилищного фонда**

Местоположение	Площадь, га	Площадь застройки, тыс кв.м	Кол-во жителей, тыс чел.	
			2015 год	2035 год
Многоквартирная жилая застройка в п. Электроизолятор	18,6	69	3,3	1,9
Многоквартирная жилая застройка в п. Кузьевского Фарфорового завода	10	27,5	1,2	0,8
Многоквартирная жилая застройка в д. Антоново	2	2	0,1	0,1
Планируемая многоквартирная жилая застройка в п. Электроизолятор	15,6	124,8		3,0
<b>Итого</b>	<b>46,2</b>	<b>223,3</b>	<b>4,6</b>	<b>5,9</b>

Под размещение индивидуальной жилой застройки планируется 125 га. Территории будут равномерно осваиваться в течение срока реализации генерального плана в пропорции 50% - до 2025 года и 50% - до 2035 года.

Перспективные объемы строительства индивидуального жилого фонда могут быть оценены, прежде всего, в разрезе домовладений. Общая площадь возводимых индивидуальных жилых домов зависит от такого фактора, не подлежащего нормированию, как площадь отдельного дома. Для расчетов числа домовладений предельные размеры земельных участков, расположенных в границах населённых пунктов, предоставляемых для застройки индивидуальными жилыми домами, использованы рекомендации Нормативов градостроительного проектирования Московской области, согласно которым площадь участков для ИЖС колеблется в пределах 0,03 - 0,30 га для населенных пунктов с численностью жителей от 0,2 до 3 тыс. чел.

В расчёт объёмов индивидуального жилищного строительства закладывались следующие параметры:

- площадь, используемая под застройку с учетом необходимости организации уличной-дорожной сети, общественных и рекреационных пространств – 75% от общей площади территории под застройку,
- средняя площадь земельного участка 0,1 га.
- средний размер индивидуального дома 120 м<sup>2</sup>.

Перечень и параметры зон нового строительства приведены ниже (Таблица 3.4).

Объём нового индивидуального жилищного строительства составит 107,9 тыс. кв. м или около 890 домов, в том числе до 2022 года – 36,0 тыс. кв. м или 300 домов. При этом улучшится обеспеченность жильем в сохраняемом индивидуальном жилищном фонде.

В целом жилищный фонд сельского поселения Новохаритоновское при реализации мероприятий, предлагаемых генеральным планом в сфере жилищного строительства, составит 422,5 тыс. кв. м общей, в том числе на 2022 год жилищный фонд составит 266,8 тыс. кв. м.

**Таблица 3.4 – Характеристика площадок нового индивидуального жилищного строительства**

Населённый пункт, площадка застройки	Территория, га		Количество домо-владений	Общая площадь, тыс. м <sup>2</sup>
	Общая	Под застройку без общ. пр-в		
д. Володино	20,1	15,1	150,8	18,1
д. Жирово	48	36,0	360,0	43,2
д. Карпово	12,1	9,1	90,8	10,9
д. Сидорово	12,3	9,2	92,3	11,1
п. Кузьяевского Фарфорового завода	16,3	12,2	122,3	14,7
Точечная уплотнительная застройка д. Бахтеево, Шевлягино	10	7,5	75,0	9,0
<b>Всего:</b>	<b>118,8</b>	<b>89,1</b>	<b>891</b>	<b>106,92</b>

Динамика жилищного фонда сельского поселения приводится в таблице 3.7.

**Таблица 3.5 – Прогноз увеличения многоквартирного и индивидуального фонда сельском поселении Новохаритоновское, тыс. кв. м**

Тип жилищного строительства	Современное состояние,	Прирост 2015-2022 гг.	2022 г	Прирост 2022-2035 гг.	2035 г.	Насел-е, тыс чел
МКД	98,5	42	140,5	83,8	224,3	5,9
ИЖС	90,3	36	126,3	71,9	198,2	5,8
Всего	188,8	78	266,8	155,7	422,5	11,7

Прогноз изменения жилищной обеспеченности населения сельского поселения приводится в таблице 3.8.

**Таблица 3.6 – Прогноз изменения жилищной обеспеченности населения сельского поселения**

Период реализации генерального плана	Численность постоянного населения по прогнозу, тыс. чел	Жилой фонд, тыс кв.м.	Жилищная обеспеченность, кв.м./ чел.
Начало реализации 2016 г.	10,362	188,8	18,2
1 очередь 2025 г.	10,6	266,8	25,2
Расчетный срок 2035 г.	11,7	422,5	36,1

### **3.6. Развитие социальной инфраструктуры, объектов коммерческого обслуживания населения**

Обеспеченность территории СП Новохаритоновское объектами социального обслуживания представлена в материалах 1 этапа выполнения работы по генеральному плану.

#### **3.6.1. Учреждения здравоохранения**

В соответствии с письмом Министерства здравоохранения Московской области от 20.06.2015 № 11Исх-4610/2015 на территории сельского поселения:

- больничные стационары отсутствуют;
- объекты амбулаторно-поликлинической сети – два фельдшерско-акушерских пункта расположенные в д. Кузьяево и д. Антоново, данные о емкости отсутствуют.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, нормативный показатель обеспеченности населения в больничных койках составляет 8,1 коек на 1 тыс. чел., нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел. Нормативная потребность населения в больничных стационарах (количество коек) – 84.

Нормативная потребность населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях составляет (количество посещений в смену) – 184. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (количество посещений в смену) – -184.

Для строительства нового стационара и поликлиники с целью покрытия существующего дефицита потребуется 2,0 га территории. В соответствии с утвержденными проектами планировки на территории сельского поселения не запланировано строительство стационаров и поликлиник.

Потребность сельского поселения в объектах здравоохранения в соответствии с прогнозной численностью населения на 2025 и 2035 год, определенной в разделе 1.5 материалов по обоснованию (Таблица 3.7).

**Таблица 3.7 – Потребность сельского поселения в объектах здравоохранения**

Показатель	Население, чел.	Поликлиники, пос. в смену	Стационары, койко-место
Норматив на 1000 чел.		17,75	8,1
Потребность 2015	10362	184	84
Потребность 2022	10600	188	86
Потребность 2035	11700	208	95

Строительство стационара в сельском поселении не планируется. Население будет обслуживаться в стационаре соседнего Гжельского сельского поселения.

С учетом планируемой многоквартирной застройки в п. Электроизолятор на период до 2022 года необходимо запланировать строительство поликлиники на 160 посещений в смену с дневным стационаром. Участок размещения поликлиники – юго-западная окраина п. Электроизолятор – в районе размещения школы и детского сада на землях нераспределенной государственной собственности.

Для обеспечения территориального покрытия и временной доступности медицинского обслуживания сохраняются фельдшерско-акушерские пункты, расположенные в д. Кузеево и д. Антоново. Их емкость должна быть не ниже посещений в смену для каждого Фабра.

### **3.6.2. Учреждения образования**

Сведения о дошкольных образовательных организациях и общеобразовательных организациях представлены в соответствии с письмом администрации Раменского муниципального района Московской области от 13.02.2015 № 161-01 Исх-483.

#### **Дошкольные образовательные организации**

На территории сельского поселения муниципальные расположены 3 дошкольные образовательные организации. Два дошкольных образовательных учреждения (140 и 85 мест) расположены в п. Электроизолятор и одно на 120 мест в п. Кузеевского фарфорового завода. Суммарная проектная вместимость дошкольных образовательных организаций составляет (количество мест) – 345. Их фактическая наполняемость составляет (количество мест) – 395.

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 (количество мест) – 674.

Разница между проектной вместимостью и нормативной потребностью (количество мест) составляет -329. С учетом планируемого роста численности населения до 11,7 тыс. чел. на первую очередь потребность в местах в детских дошкольных учреждениях составит 690 мест, а на расчетный срок потребность составит 760 мест.

С целью покрытия нормативного дефицита потребуется строительство и реконструкция следующих объектов общей емкостью 415 мест (Таблица 3.8):

- реконструкция и строительство пристройки к ДДУ в п. Кузьевского фарфорового завода – на первую очередь;
- строительство детского сада в новой многоквартирной застройке п. Электроизолятор – на расчетный срок;
- строительство детского сада в новой индивидуальной застройке д. Жирово– на первую очередь;
- строительство детского сада в новой индивидуальной застройке д. Антоново – на площадке культурно-досугового центра– на первую очередь.

**Таблица 3.8 – Перечень планируемых дошкольных образовательных организаций**

Объект	Ёмкость	Населенный пункт	Участок
Детский сад, реконструкция	Расширение на 40 мест	п. Кузьевского фарфорового завода	Действующего детского сада – муниципальная собственность
Детский сад	135 мест	п. Электроизолятор	Планируемой комплексной застройки – нераспределенная собственность
Детский сад	120 мест	Д. Жирово	Комплексной малоэтажной застройки - нераспределенная собственность, местоположение определить ППТ
Детский сад	120 мест	Д. Антоново	Культурно-досугового центра– муниципальная собственность
Итого	415 мест		

### **Общеобразовательные организации**

На территории сельского поселения расположены 2 общеобразовательных учреждения: в п. Электроизолятор и д. Кузьево. Школа в д. Антоново на 390 мест в настоящее время закрыта, там находится культурно-досуговый центр. Суммарная проектная вместимость общеобразовательных учреждений (количество мест) – 1350. Фактически в общеобразовательных учреждениях поселения обучается 1118 чел.

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

Нормативная потребность населения (в количестве мест) – 1399. Разница между проектной вместимостью и нормативной потребностью (количество мест) – -49. Фактический дефицит отсутствует.

С целью покрытия существующего дефицита по НПП МО потребуется реконструкция существующих образовательных организаций в границах имеющегося участка с увеличением их емкости. Потребность в строительстве новых объектов отсутствует. В случае роста потребности в образовательных учреждениях в д. антоново может быть восстановлено обучение в здании культурно-досугового центра с созданием начальной школы

В таблице 3.11 приведена потребность сельского поселения в дошкольных и общеобразовательных организациях в соответствии с прогнозной численностью населения на 2022 и 2035 год, определенной в разделе 1.5 материалов по обоснованию,

**Таблица 3.9 – Потребность сельского поселения в дошкольных и общеобразовательных организациях**

Показатель	Население, чел.	Детсады, кол. мест	Школы кол. мест
Норматив на 1000 чел		65	135
Современное состояние	10362	345	1350
Потребность 1 этап	10600	690	1430
Потребность расчетный срок	11700	760	1580
<b>Необходимо дополнительно</b>		<b>415</b>	<b>230</b>

### **3.6.3. Учреждения дополнительного образования**

По данным администрации сельского поселения в сельском поселении организации дополнительного образования детей отсутствуют. В то же время в д. Антоново в настоящее время организован культурно-досуговый центр, где возможно вести дополнительное образование детей.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативный показатель обеспеченности населения объектами дополнительного образования детей составляет 10 мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения сельского поселения в объектах дополнительного образования составляет (мест) – 104, (разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (мест) – -104).

Объекты дополнительного образования предлагается размещать в зданиях реконструируемых образовательных учреждений в п. Электроизолятор и п. Кузьяевского фарфорового завода, а также в культурно-досуговом центре в д. Антоново

### **3.6.4. Физкультурно-спортивные сооружения**

Согласно письму Министерства физической культуры, спорта и работы с молодежью Московской области от 22.05.2015 № 21Исх-4197/21 на территории сельского поселения расположены спортивные сооружения следующих типов:

- спортивные залы – 1,82 тыс. кв. м площади пола;
- плоскостные спортивные сооружения (спортивные площадки) – площадью (тыс. кв. м) – 10,67;
- плавательные бассейны – отсутствуют.

В соответствии с РНПП минимальная обеспеченность объектами физической культуры и спорта каждого типа составляет:

- спортивные залы – 0,106 тыс. кв. м площади пола на 1 тыс. чел.;
- плоскостные сооружения – 0,95 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;
- плавательные бассейны – 9,96 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.

Существующая нормативная потребность населения сельского поселения в объектах физической культуры и спорта каждого типа составляет:

- спортивные залы – 1,1 тыс. кв. м площади пола;

- плоскостные сооружения – 9,8 тыс. кв. м;
- плавательные бассейны – 103,2 кв. м зеркала воды

В таблице 3.9 определена потребность сельского поселения в объектах физкультуры и спорта в соответствии с прогнозной численностью населения на 2022 и 2035 год.

**Таблица 3.9 Потребность сельского поселения в объектах физкультуры и спорта**

	Население чел	ФОК (тыс. кв.м.)	Плоскостные сооружения (тыс. кв. м.)	Бассейн (кв.м. зеркала воды)
Норматив на 1000 чел		0,106	0,95	9,96
Потребность 2015	10362	1,1	9,8	103,2
Потребность 2022	10600	1,12	10,07	105,58
Потребность 2035	11700	1,24	11,12	116,53
<b>Профицит/дефицит 2035</b>		<b>-0,58</b>	<b>0,45</b>	<b>116,53</b>

В сельском поселении планируется разместить один ФОК с бассейном и два плоскостных спортивных сооружения

В таблице 3.10 дан перечень планируемых объектов физкультуры и спорта в соответствии с прогнозной численностью населения на 2022 и 2035 год.

**Таблица 3.10 Перечень планируемых организаций физкультуры и спорта**

Объект	Ёмкость	Населенный пункт	Участок
Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания с бассейном, расчетный срок	Пл. пола спортивного зала 1000 кв.м, пл. зеркала воды 400 кв.м.	п. Электроизолятор	В постоянном бессрочном пользовании у СП Новохаритоновское
Многофункциональная хоккейная коробка	Площадь 1,8 тыс. кв. м	д. Антоново	культурно-досугового центра – муниципальная собственность
Стадион для занятий экстремальными и техническими видами спорта, 1 очередь 2022 год	Площадь 6,54 тыс. кв. м.	д. Бахтеево, Карьер Качалово	В частной собственности

### 3.6.5. Учреждения культуры и библиотеки

По данным администрации муниципального образования на территории поселения расположены учреждения культуры следующих типов:

- библиотеки – 2, на 13,0 тысяч экземпляров;
- досуговые центры (учреждения клубного типа) вместимостью (мест) – 500.

В сельском поселении имеется кинотеатр на 100 мест, расположенный в п. Электроизолятор. Клубные учреждения расположенные в д. Кузьево и с. Карпово в настоящее время не работают. В сельском поселении имеется две библиотеки, расположенные в п. Электроизолятор и д. Антоново.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативный показатель обеспеченности населения объектами культуры каждого типа составляет:

- библиотеки – 4,5 тыс. томов на 1 тыс. чел.;
- досуговые центры, клубы, сельские дома культуры – 40 мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения сельского поселения в объектах культуры каждого типа составляет:

- библиотеки – 46.63 тыс. томов;
- досуговые центры, клубы, сельские дома культуры (мест) – 414 (разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (мест) – 86 – профицит).

Размещение досуговых центров и библиотек генеральным планом не запланировано.

### **3.6.6. Предприятия торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания**

Коммунально-бытовое обслуживание в СП Новохаритоновское включает в себя две сферы – производственную и непроизводственную. Производственная сфера состоит из предприятий по изготовлению и ремонту предметов потребления по индивидуальным заказам населения, фабрик – прачечных и фабрик – химчисток. Непроизводственная сфера объединяет бани, парикмахерские, фотографии, прокат и различные конторы по обслуживанию населения.

Наибольший удельный вес в структуре бытового обслуживания занимают услуги парикмахерских, ремонт и техническое обслуживание транспортных средств, ремонт и строительство жилья, ремонт обуви, фотоателье.

Прирост основных показателей потребительского рынка связан, прежде всего, с постоянным увеличением реальных доходов населения и с интенсивным развитием инфраструктуры торговли, общественного питания и услуг.

В современных условиях преобразования в социальной сфере, направленные на стабилизацию и повышение уровня жизни населения, должны осуществляться в рамках единой государственной социальной политики, основой принцип которой – максимальное усиление роли местных органов власти в решении социальных задач при сохранении за государством законодательных и контрольных функций в области социального развития.

Основные задачи развития системы культурно-бытового обслуживания населения:

- расширение номенклатуры и ассортимента предлагаемых населению услуг;
- приближение услуг к потребителю за счет развития сети малых и средних предприятий обслуживания различных форм собственности;
- ликвидация территориальных диспропорций в уровнях обеспеченности услугами.

По данным Министерства потребительского рынка и услуг Московской области (письмо от 02.09.2015 № 17 Исх-5153/17.04.02) на территории сельского поселения расположены следующие предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- предприятия розничной торговли – 6,8 тыс. кв. м. суммарной торговой площади;
- предприятия общественного питания – емкостью (посадочных мест) – 340
- предприятия бытового обслуживания, в которых имеются рабочие места (рабочих мест) – 119.

В соответствии с рекомендациями Министерства потребительского рынка и услуг Московской области, а также СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативный показатель

обеспеченности населения предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания составляет:

- для предприятий розничной торговли – 892,1 на 1 тыс. чел.;
- для предприятий общественного питания – 40 посадочных мест на 1 тыс. чел.;
- для предприятий бытового обслуживания – 7 рабочих мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения сельского поселения в предприятиях каждого типа составляет:

- предприятия розничной торговли – 9,2 тыс. кв. м (разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – -2,4 тыс. кв. м);
- предприятия общественного питания (посадочных мест) – 414 (разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – -74);
- предприятия бытового обслуживания (рабочих мест) – 73 (разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – 46).

### **3.6.7. Учреждения социальной защиты**

По данным администрации сельского поселения Новохаритоновское на территории поселения отсутствуют учреждения социальной защиты.

**На расчетный срок реализации генерального плана** предлагается размещение центра социального обеспечения населения на 120 мест в южной части д. Бахтеevo.

### **3.6.8. Места погребения и захоронения**

По данным Министерства потребительского рынка и услуг Московской области (письмо от 02.09.2015 № 17Исх-5153/17.04.02) количество кладбищ на территории муниципального образования равно 6, в том числе открытых кладбищ – 3. Общая площадь кладбищ составляет 15,5 га, в том числе открытых кладбищ – 11,2 га. Площадь, свободная для захоронения (резерв), в составе кладбищ составляет 6,79 га. Закрытые кладбища – 4,3 га.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативный показатель потребности в местах захоронения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел. В соответствии с нормативом требуемая площадь территории кладбищ в сельском поселении – 2,49 га.

Расчет потребности территорий, требуемых для покрытия существующего дефицита мест захоронений, выполнен в соответствии с рекомендациями Министерства потребительского рынка Московской области.

Дополнительной площади для обеспечения нормативной потребности в местах захоронения не требуется.

### **3.6.9. Места отдыха и озелененные пространства**

Места массового отдыха населения планируются вблизи рек и включают организацию стоянок машин за пределами водоохраных зон, оборудование пляжей биотуалетами, контейнерами для сбора мусора, очистку дна пляжей от мусора, озеленение прибрежной территории.

В сельском поселении, по данным администрации поселения; с учетом данных, предоставленных администрацией муниципального образования и карты современного использования территории поселения, площадь озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, бульваров) составляет 24,4 га.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области Минимально необходимый показатель обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования варьируется в зависимости от размера и типа населенного пункта и типа устойчивой системы расселения. В соответствии с нормативами для сельских населенных пунктов:

- с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек (п. Электроизолятор) – 15,81 кв. м/чел. (таблица 29 РНГП МО);
- с численностью населения от 1 до 3 тыс. человек (п. Кузьевского фарфорового завода) – 15,18 кв. м/чел. (таблица 31);
- с численностью менее 1 тыс. человек – 15,28 кв. м/чел. (таблица 32),

площадь озелененных территорий общего пользования во всех населенных пунктах сельского поселения должна составлять не менее 16,1 га.

Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью озелененных территорий общего пользования – парков, скверов, бульваров, составляет 8,3 га. Сельское поселение обеспечено зелеными насаждениями.

С учетом роста численности населения сельского поселения генеральным планом предлагается формирование новых озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов и значительное увеличение их площади на 162,7 га. Перечень планируемых парковых территорий с благоустройством береговых зон прудов и рек приведен в таблице 3.13.

**Таблица 3.10 – Перечень планируемых озелененных территорий общего пользования**

Тип озелененной территории	Площадь, га	Населенный пункт, местоположение
Парковая зона в п. Кузьевского фарфорового завода	1,44	п. Кузьевского фарфорового завода
Парковые зоны в с. Новохаритонов	1,59	в с. Новохаритонов, западная часть
Парковые зоны в п. Электроизолятор	3,28	п. Электроизолятор
Парковая зона в с. Карпово	0,7	с. Карпово, при въезде со стороны Москвы
Ландшафтный парк вдоль р. Дорка	4,3	с. Игнатьево, д. Володино, д. Жирово, п. Электроизолятор, д. Турыгино, д. Бахтеево
Ландшафтный парк вдоль р. Сеченка в	11,89	с. Карпово, д. Антоново, д. Шевлягино, д. Вороново

### 3.6.10. Пожарная безопасность

По данным администрации муниципального образования и ГУ МЧС России по МО на территории сельского поселения есть пожарное депо в с. Новохаритонов на 4 поста.

В соответствии с территориальными строительными нормами Московской области «Планировка и застройка городских и сельских поселений (ТСН 30-303-2000) (ТСН ПЗП-99 МО)» общая потребность в обеспечении пожарной техникой составляет (количество автомобилей) – 2.

Мощности существующего депо достаточно для обеспечения пожарной безопасности поселения с учетом прогнозной численности населения. Генеральным планом предлагается - организация на территории садоводческих (дачных) некоммерческих объединений граждан помещений для хранения пожарной техники и пожарных водоёмов.

### **3.7. Таблицы обоснования выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий**

3.7.1. 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 документе территориального планирования			Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (млн. руб.)				Согласование отраслевого центрального исполнительного органа государственной власти Московской области
							к 2018 г.	к 2022 г.	к 2035 г.	Бюджет Московской области	Местный бюджет	Межбюджетные трансферты	Внебюджетные источники	
	<b>Объекты обслуживания населения</b>													
	Больничные стационары	коек	0	8,1 на 1 тыс. чел.	84	-84		0	0					
	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./см.	50	17,75 на 1 тыс. чел.	184	-134		160	0	243,14				
	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	центр	0	1 на 50 тыс. жителей	0	0		0	1	37,76				
	Дошкольные образовательные учреждения	мест	345	65 на 1 тыс. чел.	674	-329		280	135				365,66	
	Общеобразовательные организации	мест	1350	135 на 1 тыс. чел.	1399	-49		0	0					
	Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	0		342	-342		0	0					
	- помещения для культурно-массовой работы	кв. м	0	20 на 1 тыс. чел.	207	-207		0	0					
	- зрительные залы	мест	0	25 на 1 тыс. чел.	207	-207		0	0					
	- зрительные залы	кв. м	0	0,65 / 1 место	135	-135		0	0					
	Детская школа искусств	мест	0	12 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	124	-124		0	0					
	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	10,672	0,9843 на 1 тыс. чел.	10	+0,842000000000001		0	8,34		0,21			
	Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	1,816	0,106 на 1 тыс. чел.	1	+0,716		1	0				94,94	
	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96 на 1 тыс. чел.	103	-103,21		400	0				171,15	
	<b>Итого</b>									<b>280,90</b>	<b>0,21</b>	<b>0,00</b>	<b>631,75</b>	

### 3.7.2. Таблица 3 «Электроснабжение»

№ п/п	Наименование (адрес нахождения площадки новой типовой застройки)	Расчётный объём нового строительства, тыс.м <sup>2</sup> общей площади	Расчётная электрическая нагрузка, кВт	Очередность освоения	Примечания (тип застройки)
<b>Жилая застройка</b>					
1	Планируемая многоквартирная жилая застройка в п. Электроизолятор	124,8	2153	Расчётный срок (2035 г.)	малоэтажная
2	д. Володино	18,1	181	Первая очередь (2022 г.)	ИЖС
3	д. Жирово	43,2	432	Первая очередь (2022 г.)	ИЖС
4	д. Карпово	10,9	109	Первая очередь (2022 г.)	ИЖС
5	д. Сидорово	11,1	111	Первая очередь (2022 г.)	ИЖС
6	п. Кузьяевского Фарфорового завода	14,7	147	Первая очередь (2022 г.)	ИЖС
7	Точечная уплотнительная застройка д. Бахтеево, Шевлягино	9	90	Первая очередь (2022 г.)	ИЖС
	<b>Итого по жилой застройке</b>	<b>231,8</b>	<b>3223</b>		
<b>Застройка производственного и общественно-делового назначения</b>					
8	п. Кузьяевского фарфорового завода	12,5	374	Расчётный срок (2035 г.)	Реконструкция
9	п. Электроизолятор	30,0	900	Расчётный срок (2035 г.)	Реконструкция ОАО «Гжельский завод Электроизолятор»
10	с. Новохаритоново	7,5	225	Расчётный срок (2035 г.)	Реконструкция площадки Ирито
11	с. Карпово	10,5	525	Расчётный срок (2035 г.)	Строительство
12	д. Жирово	5,9	117	Расчётный срок (2035 г.)	Реконструкция бывшего овоще-зерно-хранилища
13	д. Антоново	4,5	90	Расчётный срок (2035 г.)	Строительство
	<b>Итого по производственной и общественно-деловой застройке</b>	<b>70,8</b>	<b>2231</b>		
	<b>Итого по с.п. Новохаритоновское</b>	<b>-</b>	<b>7083</b>		

### 3.7.3. Таблица 4 «Газоснабжение»

№ п/п	Наименование (адрес нахождения площадки новой типовой застройки)	Расчётный объем нового строительства (тыс. м <sup>2</sup> общей площади)	Расход природного газа		Очередность освоения	Примечания
			м <sup>3</sup> / час	тыс. м <sup>3</sup> /г.		
-	объекты жилого, производственного и общественного назначения	-	2480	7180	2022 год	-
			5170	14720	2035 год	

## 4. Транспортная инфраструктура

### 4.1. Автомобильные дороги

Основой автодорожной сети сельского поселения Новохаритоновское является сеть обычных автомобильных дорог регионального значения.

Основной автомобильной дорогой регионального значения является «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов» (далее «МЕТК»), участок которой проходит через всё сельское поселение с запада на восток.

В пределах поселения автомобильная дорога проходит через населённые пункты: с. Новохаритоново, с. Карпово и д. Аринино.

К автомобильной дороге Москва-Егорьевск-Тума-Касимов («МЕТК») примыкают автомобильные дороги регионального значения «МЕТК»-Кузьяево, «МЕТК»-Кузьяево»-Коломино, «МЕТК»-Бахтеево, «МЕТК»-Турыгино, осуществляющие связь населённых пунктов между собой.

Кроме выше названных автомобильных дорог регионального значения поселение обслуживают автомобильные дороги местного значения и подъезды к садоводческим (дачным) некоммерческим объединениям граждан.

**Таблица 4.1 – Перечень автомобильных дорог регионального значения, находящихся в оперативном управлении ГУ МО УАД «Мосавтодор»**

Инвентарный номер автомобильной дороги	Наименование автомобильной дороги	Протяжённость, км	Число полос движения	Категория	Интенсивность, авт/сутки
1230034	Москва-Егорьевск-Тума-Касимов (МЕТК)	10,2	2	III	4500
2230231	«МЕТК»- Кузьяево	3,283	2	IV	350
3230350	«МЕТК»- Кузьяево»-Коломино	2,546	2	IV	350
3230251	«МЕТК»- Бахтеево	1,378	2	IV	500
3230252	«МЕТК»- Турыгино	1,8	2	IV	450
	<b>Итого:</b>	<b>19,2</b>	-	-	-

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области предусмотрено развитие автодорожной сети Раменского муниципального района. В границе сельского поселения Новохаритоновское по южной его границе в широтном направлении пройдет автомагистраль федерального значения «Москва – Саранск – Ульяновск – Екатеринбург» (протяжённость в границах поселения - 6,14 км).

Строительство автомагистрали планируется по нормам I-й категории, 6 полос движения, полоса отвода – 72,0 м. Зона планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта составляет 400 метров.

Планируется реконструкция обычной автомобильной дороги регионального значения Москва-Егорьевск-Тума-Касимов («МЕТК») по нормам I-й категории, 4 полосы движения, полоса отвода - 65,0 м. Зона планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта составляет 100 метров.

В генеральном плане даны предложения по организации четырёх внеуличных пешеходных переходов - в районе с. Новохаритоново, у п. Электроизолятор, с. Карпово и д.

Ариново для дальнейшего учёта их размещения в проекте реконструкции автомобильной дороги общего пользования регионального значения – «Егорьевского шоссе».

Приоритетным при развитии сети автодорог является модернизация и реконструкция существующих обычных автодорог регионального и местного значения.

Планируется строительство путепровода через железнодорожные пути по оси автомобильной дороги регионального значения «МЕТК» -Кузяево» (является предложением генерального плана сельского поселения Новохаритоновское и приведено для обеспечения информационной целостности документа).

## **4.2. Железнодорожный транспорт**

Железнодорожная магистраль Казанского направления Московской железной дороги проходит через сельское поселение Новохаритоновское с запада на восток. В границах поселения на ней располагаются остановочные пункты Игнатьево и Кузяево, обслуживающие пригородные пассажирские перевозки. От станции Гжель к производственной зоне п. Электроизолятор подходит подъездной путь, обслуживающий грузовые перевозки производственных предприятий. По оси автомобильной дороги «МЕТК»-Кузяево расположен охраняемый переезд через железнодорожные пути.

В соответствии со «Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р планируются мероприятия по строительству 3-го главного железнодорожного пути общего пользования на участке железнодорожного перегона «Люберцы1 – Куровская».

Генеральным планом планируются путепровод через железнодорожные пути автомобильной дороги «МЕТК»-Кузяево и пешеходные переходы (надземные либо подземные) через железнодорожные пути у остановочных пунктов Кузяево, Игнатьево.

## **4.3. Воздушный транспорт**

В соответствии с п 5.14 Нормативов градостроительного проектирования Московской области в сельском поселении должно быть предусмотрено размещение одной вертолетной площадки. Вертолетные площадки рекомендуется размещать преимущественно на территориях придорожной полосы федеральных и (или) региональных автомобильных дорог.

Вертолетная площадка запланирована на западной границе сельского поселения в районе с. Новохаритово.

## **4.4. Улично-дорожная сеть**

Уличная сеть сельского поселения представлена обычными автомобильными дорогами регионального значения, проходящими через населённые пункты, местными автомобильными дорогами, улицами и проездами внутри территории населённых пунктов.

В границах поселения улично-дорожная сеть имеет протяжённость 69,9 км, в том числе на долю региональных автодорог приходится 19,2 км.

Плотность сети автомобильных дорог общего пользования составляет 0,86 км на км<sup>2</sup> территории сельского поселения. В настоящее время 60 % протяжённости улично-дорожной сети имеет грунтовое покрытие.

Планируемая генеральным планом застройка требует развития местной сети автодорог и уличной сети на вновь застраиваемых территориях и реконструкцию существующих улиц и дорог.

Мероприятия по строительству улиц и дорог направлены на организацию удобных транспортных связей внутри планируемых к застройке территорий сельского поселения и выходов на внешние автомобильной дороги.

**Таблица 4.2 – Параметры планируемой улично-дорожной сети поселения**

Наименование автомобильной дороги	Протяжённость, в границах поселения, км	Ширина полосы отвода/красных линий, м	Ширина проезжей части/ количество полос, м	Новое строительство, км	Реконструкция, км
<b>Автомагистраль федерального значения</b>					
Москва – Саранск – Ульяновск - Екатеринбург	6,14	72/-	-/6	6,14	-
<b>Обычные автомобильные дороги регионального значения</b>					
Москва-Егорьевск-Тума-Касимов (МЕТК)	10,2	65/-	-/4	-	10,2
«МЕТК»-Кузяево	3,28	30/-	7,0/2	-	-
«МЕТК»-Кузяево»-Коломино	2,546	25-30/-	7,0/2	-	-
«МЕТК»-Бахтеево	1,378	25-30/-	7,0/2	-	-
«МЕТК»-Турьино	1,8	25/-	7,0/2	-	-
<b>Итого:</b>	<b>19,2</b>	-	-	-	<b>10,2</b>
<b>Автомобильные дороги местного значения</b>					
обход п. Электроизолятор, с. Новохаритоново и д. Володино с выходами: на автодорогу Р-105 «Егорьевское шоссе», уличную сеть д. Речицы и ж/д пл. Игнатьево	3,51	35/-	6,0	3,51	-
обход д. Жирово и с. Игнатьево с выходом на автомобильную дорогу «МЕТК» - Кузяево и ж/д пл. Игнатьево	1,78	35/-	6,0	1,78	-
подъезд к ж/д пл. Игнатьево, севернее железнодорожных путей Казанского направления МЖД, от автомобильной дороги «МЕТК» - Кузяево	1,50	35/-	6,0	1,50	-
подъезд к зоне инженерной инфраструктуры от автомобильной дороги «МЕТК» - Кузяево – Коломино» д. Кузяево	0,68	35/-	6,0	0,68 *	-
подъезд к кладбищу д. Кузяево от автомобильной дороги Р-105 «Егорьевское шоссе»	0,21	35/-	6,0	0,21 *	-
подъезд к ж/д пл. Кузяево от уличной сети с. Карпово с выходом на уличную сеть д. Вороново	2,03	35/-	6,0	2,03	-
автодорога к д. Мещеры от автомобильной дороги, проходящей между дачной застройкой и ж/д путями Казанского направления МЖД и выходящей на уличную сеть д. Кузяево	2,33	35/-	6,0	2,33	-
о.п. Кузяево-Мещеры	1,8	35/-	6,0	-	-
<b>Итого:</b>	<b>13,84</b>	-	-	<b>12,04 (0,89 *)</b>	
<b>Поселковые улицы в границах населённых пунктов</b>					
д. Антоново	5,78	-/20-25	6-7,0/2	1,18 *	4,6

Наименование автомобильной дороги	Протяжённость, в границах поселения, км	Ширина полосы отвода/красных линий, м	Ширина проезжей части/ количество полос, м	Новое строительство, км	Реконструкция, км
д. Аринино	0,5	-/20-25	6-7,0/2	-	0,3
д. Бахтеево	5,1	-/20-25	6,0/2	-	0,7
д. Володино	4,0	-/20-25	6,0/2	-	1,0
д. Вороново	1,7	-/20	6,0/2	-	0,8
д. Жирово	3,1	-/20	6,0/2	-	1,0
д. Игнатьево	1,7	-/20	6-7/2	-	0,7
с. Карпово	2,2	-/20-25	7,0/2	-	2,2
д. Коломино	2,0	-/20-25	6,0/2	-	-
д. Кузьяево	3,2	-/20-25	7,0/2	-	-
д. Меткомелино	2,1	-/20-25	7,0/2	-	2,1
д. Мещеры	2,7	-/15-20	6,0/2	-	2,7
с. Новохаритоново	3,85	-/20-25	7,0/2	-	-
д. Сидорово	6,2	-/20-25	7,0/2	-	-
д. Турыгино	2,6	-/20-25	7,0/2	-	2,6
д. Фрязино	0,7	-/20	6,0/2	-	-
д. Шевлягино	2,5	-	7,0/2	-	-
п. Шевлягинского завода	1,0	-/20-25	7,0/2	-	1,0
п. Электроизолятор	3,1	-/20-25	7,0/2	-	-
<b>Итого:</b>	<b>54,03</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,18 *</b>	<b>19,7</b>

\* очередь реализации 2022 год

Протяжённость основных автодорог местного значения и улиц составит в целом на расчётный срок 67,87 км. Новое строительство составит 13,22 км, в том числе до 2022 года – 2,07 км.

Общая протяжённость улично-дорожной сети поселения на расчетный срок составит 87,07 км. Протяжённость планируемых частных подъездов к садоводческим (дачным) некоммерческим объединениям граждан составит 22,1 км.

Плотность сети автомобильных дорог общего пользования составит 1,29 км на км<sup>2</sup> территории сельского поселения.

Учреждения и предприятия обслуживания размещены приближенно к местам жительства и работы. Формирование общественных центров планируется в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта. Пешеходная доступность объектов социальной инфраструктуры и торговли составляет 800-1500 м, территорий для хранения индивидуального транспорта - 800 м.

#### 4.5. Автомобильный транспорт и техническое обслуживание автотранспорта

Пассажирские перевозки на территории сельского поселения Новохаритоновское осуществляет «Раменское пассажирское автопредприятие» – филиал ГУП МО «Мострансавто». Через поселение проходят пригородные муниципальные маршруты: № 36 – г. Раменское - д. Аринино, № 51 - г. Раменское – д. Кузьяево.

Существующая плотность сети общественного транспорта составляет 0,16 км на км<sup>2</sup> освоенной территории.

В генеральном плане планируется развитие линий общественного транспорта и прохождение их по планируемым автомобильным дорогам общего пользования местного значения, что обеспечивает нормативную транспортную доступность объектов социального и культурного значения в диапазоне – не более 30 минут.

Перспективная плотность сети общественного транспорта составит 0,36 км на км<sup>2</sup> общей территории и 1,02 км на км<sup>2</sup> осваиваемой территории. Уровень автомобилизации населения принят следующий:

- Для районов индивидуальной застройки - 1,5 на один участок (600 автомашин на 1000 жителей);
- Для районов многоквартирной застройки – 420 а/м на 1000 жителей.

В границах поселения парк легковых автомобилей индивидуального пользования постоянно проживающего населения составит 5400 единиц.

Постоянное хранение личных автомашин в пределах поселения предусматривается для постоянного населения в районах многоэтажной застройки – в 3-4 этажных гаражах, в районах индивидуальной застройки - на приусадебных участках.

**Таблица 4.3 – Обеспеченность населения легковым индивидуальным транспортом**

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	2022 год	Расчётный срок
Количество индивидуальных автомобилей в поселении	единиц	Нет данных	5400*	6750*
Уровень автомобилизации	ед/1000 жителей	340*	400	420
Количество мест в гаражах**	машино-место	Нет данных	2160	3440
Территория для гаражей	га	-	3,02	4,8
* для жителей всего сельского поселения Новохаритоновское; ** для жителей многоквартирной застройки.				

Территория для гаражей рассчитана исходя из 3-этажных гаражей. Территории для новых гаражей жителей многоэтажной застройки предусматриваются в п. Кузьевского фарфорового завода – 2,0 га, и в районе с. Новохаритоновское – 1,8 га. У железнодорожных станций предлагается организация парковочных карманов и места стоянок легкового такси.

Техническое обслуживание автомобилей осуществляют две автозаправочные станции, расположенные на автомобильной дороге Москва-Егорьевск-Тума-Касимов (МЕТК) у с. Новохаритоново и д. Аринино.

В соответствии с «Инвестиционной Программой развития топливо-заправочного комплекса на территории Московской области на период до 2018 года» в границе сельского поселения Новохаритоновское не планируется размещение объектов топливозаправочного комплекса.

## 5. Инженерная инфраструктура

В целях обеспечения растущих потребностей населения и хозяйствующих субъектов сельского поселения Новохаритоновское в топливно-энергетических ресурсах необходимо решить следующие вопросы местного значения:

- -обеспечение условий для надёжного и бесперебойного функционирования действующих инженерных сетей;
- -формирование условий для дальнейшего развития системы инженерной инфраструктуры;
- -внедрение энергоэффективных технологий;
- -снижение негативного воздействия на окружающую среду.

Планируемые мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры направлены на обеспечение существующих потребителей и объектов нового строительства энергоносителями в полном объёме и с высокой степенью надёжности.

### 5.1. Водоснабжение

Источником централизованного водоснабжения сельского поселения Новохаритоновское Раменского муниципального района являются артезианские воды подольско-мячковского и касимовского водоносных горизонтов. Сельское поселение обеспеченно запасами артезианских вод в достаточном количестве.

Централизованное водоснабжение в сельском поселении осуществляется от водозаборных узлов (ВЗУ), состоящих из артезианских скважин, оборудованных глубинными насосами марки ЭЦВ разной производительности и напора, резервуаров запаса чистой воды, насосных станций второго подъема (ВНС-II) или водонапорных башен. Имеются и отдельно расположенные артезианские скважины, подающие воду непосредственно в сеть потребителю.

Общее максимально-суточное водопотребление в сельском поселении Новохаритоновское составляет около 1,2 тыс. куб. м/сутки.

Системы централизованного водоснабжения действуют в посёлках Кузьевского фарфорового завода и Электроизолятор, сёлах Новохаритоново и Карпово, деревнях Антоново, Бахтеево, Кузьево. В п. Электроизолятор вода подаётся также из с. Речицы Гжельского сельского поселения.

Водоснабжение сельского поселения Новохаритоновское осуществляется на основании лицензии серии МСК № 03720 ВЭ от 12.03.2012 г. на право пользования недрами, выданной Департаментом по недропользованию по Центральному федеральному округу (Центрнедра), сроком действия до 01.07.2016 г. Участки недр расположены в д. Антоново, п. Электроизолятор, с. Карпово Раменского муниципального района Московской области.

На территории сельского поселения Новохаритоновское муниципальные артезианские скважины и ВЗУ расположены:

- д. Антоново ВЗУ 501, в составе две артезианские скважины, резервуар чистой воды емкостью 500 куб. м, насосная станция II подъёма;
- посёлок Кузьевского фарфорового завода ВЗУ (ВНС 502), построенный в 2001 году в составе: артезианская скважина № 527 А, глубиной 150 метров, резервуар чистой воды емкостью 450 куб. м, насосная станция II подъёма. Водоотбор составляет 280 куб. м/сутки;

- п. Электроизолятор ВЗУ на территории завода (ВНС 503), обеспечивающий водой население. В состав ВЗУ входят одна артскважина № 344/4, один резервуар чистой воды емкостью 400 куб. м, насосная станция II подъёма.

На территориях СНТ, вблизи д. Кузьево и п. Кузьевского фарфорового завода имеются артскважины;

- д. Жирово имеются две частные артскважины мелкого заложения;
- д. Бахтеево две частные артскважины мелкого заложения;
- на севернее д. Володино расположена частная артскважина мелкого заложения;
- п. Шевлягинского завода ВЗУ на территории завода. От ВЗУ п. Электроизолятор до ВЗУ п. Шевлягинского завода проходит магистральный водовод диаметром 400 мм;
- вблизи д. Мещеры на территориях СНТ имеется две частные артскважины мелкого заложения.
- с. Карпово четыре артскважины, подающие воду непосредственно в сеть потребителю.

Жители деревень Сидорово, Меткомелино, Коломино и Фрязино на хозяйственно-питьевые цели используют воду из колодцев.

Муниципальные системы водоснабжения обслуживает ОАО «Раменский водоканал». Данные по ВЗУ сельского поселения Новохаритоновское сведены в таблицу 5.1.

**Таблица 5.1 – Существующие водозаборные узлы сельского поселения Новохаритоновское**

№ п/п	Наименование и местоположение водозаборного узла	Состав водозаборного узла	Год строительства	Наличие лицензии	Эксплуатирующая организация	Примечание
1	ВЗУ 501, д. Антоново	две артскважины оборудованы насосами марки ЭЦВ-6-10-80 и ЭЦВ-8-25-100 , резервуар чистой воды (РЧВ) емкостью 500 куб. м, насосная станция второго подъема	1964 г.	МСК № 03720 ВЭ от 12.03.2012 г., сроком действия до 01.07.2016 г. (срок действия лицензии окончен)	ОАО «Раменский водоканал»	первый пояс ЗСО скважин 5 м
2	ВНС 502, п. Кузьяевского фарфорового завода	одна артскважина оборудована насосом марки ЭЦВ 10-63-110, резервуар чистой воды (РЧВ) емкостью 450 куб. м, насосная станция второго подъема	1972 г.	срок действия лицензии окончен	ОАО «Раменский водоканал»	первый пояс ЗСО скважин 17 и 35 м
3	ВНС 503, п. Электроизолятор ВЗУ	три артскважины оборудованы насосами марки ЭЦВ 8-25-100, ЭЦВ 10-65-110 и ЭЦВ 8-40-90, резервуар чистой воды (РЧВ) емкостью 450 куб. м, насосная станция второго подъема	нет данных	срок действия лицензии окончен	ОАО «Раменский водоканал»	первый пояс ЗСО скважин 15 м
4	ВЗУ д. Жирово	две артскважины	нет данных	сведения отсутствуют	частный	-
5	ВЗУ д. Бахтеево	две артскважины	нет данных	сведения отсутствуют	частный	-
6	артскважина севернее д. Володино	одна артскважина	нет данных	сведения отсутствуют	частная	-

№ п/п	Наименование и местоположение водозаборного узла	Состав водозаборного узла	Год строительства	Наличие лицензии	Эксплуатирующая организация	Примечание
7	ВЗУ п. Шевлягинского завода	нет данных	нет данных	сведения отсутствуют	частный	на территории завода
8	ВЗУ СНТ «Заря», вблизи с. Игнатьево	одна артскважина	нет данных	МСК № 03660 ВЭ от 17.02.2012. действует до 01.12.2022 г.	СНТ «Заря»	первый пояс ЗСО скважин 15 м
9	ВЗУ ООО «ЗемАльянс», вблизи с. Сидорово	две артскважины	нет данных	МСК № 03705 ВЭ от 07.03.2012, действует до 01.12.2022 г.	ООО «ЗемАльянс»	первый пояс ЗСО скважин 15 м

Качество воды на ВЗУ в основном соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества», за исключением повышенного содержания в воде железа и солей жесткости. Сооружения водоподготовки отсутствуют. Для доведения качества питьевой воды до нормативных показателей на ВЗУ (как на существующих, так и на планируемых) необходима установка станций водоподготовки.

Первые пояса зон санитарной охраны (ЗСО) не огорожены и выдержаны не на всех ВЗУ. Возможность для организации ЗСО первого пояса имеется. Общая протяжённость водопроводных сетей диаметром 50-150 мм составляет 4,8 км, 95% из них требуют замены.

#### **Выводы:**

1. Водоснабжение сельского поселения Новохаритоновское осуществляется из подземных источников. Территория сельского поселения Новохаритоновское обеспечена запасами артезианских вод в достаточном количестве. Истощение водоносных горизонтов на территории поселения не предвидится.

2. Системы централизованного водоснабжения действуют в посёлках Кузьевского фарфорового завода и Электроизолятор, сёлах Новохаритоново и Карпово, деревнях Антоново, Бахтево, Кузьево.

3. Водозаборные узлы требуют реконструкции с перебуриванием скважин, строительством дополнительных резервуаров и установок водоподготовки.

4. Необходимо заменить изношенные сети и сети недостаточного диаметра.

#### **5.1.1. Расчётное водопотребление**

Нормы водопотребления приняты в соответствии с СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий» для:

- – малоэтажной жилой застройки – 210 л/чел. в сутки;
- – индивидуальной жилой застройки – 190 л/чел. в сутки;
- – сезонного населения – 100 л/чел. в сутки.

Суточный коэффициент неравномерности принят 1,3 в соответствии с СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расчёт расходов питьевой воды на хозяйственно-питьевые нужды населения по этапам строительства представлен в таблице 5.1.2.

Расходы воды на нужды планируемых объектов производственного, складского, общественно-делового и культурно-бытового назначения рассчитаны по нормам СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий», исходя из планируемой численности работников. Расходы воды на технологические нужды производственных объектов приняты ориентировочно, исходя из территории предприятия и численности работников.

Для основных объектов социально-культурного обслуживания приняты следующие суточные нормы водопотребления:

- — детские дошкольные учреждения 80 л на одного ребенка;
- — учреждения образования – 20 л на одного учащегося и преподавателя;
- — больницы – 200 л на одну койку;
- — физкультурно-спортивные учреждения: 50 л на одного физкультурника и 100 л на одного спортсмена;

- — на пополнение бассейна – 10% вместимости бассейна;
- — магазины продовольственных товаров – 30 л на одного работающего в смену и непродовольственных товаров – 20 л на одного работающего в смену;
- — столовые, кафе, рестораны – 12 л на одно условное блюдо;
- — учреждения культуры и прочие предприятия бытового обслуживания – 15 л на одного работника.
- — объекты коммунально-складского назначения – 25 л на одного работающего в смену; 500 л на одну душевую сетку в смену.

Расходы для всех объектов определены ориентировочно и должны уточняться на последующих стадиях проектирования.

Расчётные расходы на нужды поселковых котельных для восполнения потерь в закрытой системе теплоснабжения приняты по данным, представленным в разделе «Теплоснабжение».

Запланировано внедрение водосберегающих технологий, таких как:

- — создание и развитие оборотных систем водоснабжения;
- — совершенствование технологии использования воды;
- — локальная очистка производственных сточных вод и их повторное использование;
- — развитие и создание замкнутых систем водоснабжения отдельных производств;
- — уменьшение объёмов использования воды питьевого качества на технологические нужды.

Расчёт расходов питьевой воды на нужды планируемых производственных и коммерческих объектов капитального строительства представлен в таблице 5.1.3, а объектов социальной инфраструктуры – в таблице 5.1.4. Расход воды на наружное пожаротушение и расчётное количество одновременных пожаров принимается в соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Количество одновременных расчётных пожаров – два (один пожар в жилых кварталах с расходом на наружное пожаротушение 15 л/с и один пожар на коммунально-складской территории с расходом на наружное пожаротушение 40 л/с). Расход воды на внутреннее пожаротушение принят 4 струи по 2,5 л/с. Продолжительность тушения пожара – 3 часа.

Пожаротушение будет осуществляться из систем хозяйственно-питьевого водоснабжения. Восстановление противопожарного запаса воды должно производиться в течение 24 часов. Суточный расход воды на восстановление противопожарного запаса составит на все периоды – 702 куб. м/сутки.

В соответствии с СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» норма на полив улиц и зеленых насаждений принята 50 л/чел. в сутки. Вода на полив должна отбираться из поверхностных источников и в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается.

Расчётные расходы воды на полив составят:

- – на первую очередь (2022 год) – 1930 куб. м/сутки;
- – расчётный срок (2035 год) – 3210 куб. м/сутки.

Результаты расчёта суммарного расхода воды питьевого и технического качества в сельском поселении Новохаритоновское представлены ниже (Таблица 5.2 – Таблица 5.6).

**Таблица 5.2 – Расчётные расходы питьевой воды на хозяйственно-питьевые нужды населения сельского поселения Новохаритоновское**

Вид жилой застройки	Норма водопотребления, л/чел. в сутки	Первая очередь 2022 год			Расчётный срок 2035 год		
		численность населения, тыс. чел. постоянная/ сезонная	среднесуточное водопотребление, куб. м/сутки	максимально-суточное водопотребление, куб. м/сутки	численность населения, тыс. чел. постоянное/ сезонное	среднесуточное водопотребление, куб. м/сутки	максимально-суточное водопотребление, куб. м/сутки
<b>ВСЕГО по сельскому поселению Новохаритоновское, в том числе:</b>		10,6/28,0	4910	6383	11,7/52,5	7591	9869
малозэтажная жилая застройка	210	4,8/-	1008	1310	5,9/-	1239	1611
индивидуальная жилая застройка	190	5,8/-	1102	1433	5,8/-	1102	1433
сезонное население	100	-/28,0	2800	3640	-/52,5	5250	6825

**Таблица 5.3 – Расчётное водопотребление площадок жилищного строительства на территории сельского поселения Новохаритоновское**

Номер п/п	Местоположение	Тип жилой застройки	Планируемое население, тыс. человек	Водопотребление, куб. м/сутки		Очерёдность освоения
				средне-суточное	максимально-суточное	
1	п. Электроизолятор	многоквартирная жилая застройка	3,0	630	819	расчётный срок (2035 год)
2	д. Володино	индивидуальная	0,18	34	45	первая очередь (2022 год) расчётный срок (2035 год)
3	д. Жирово	индивидуальная	0,43	82	106	первая очередь (2022 год) расчётный срок (2035 год)
4	д. Карпово	индивидуальная	0,22	42	54	первая очередь (2022 год)
5	д. Сидорово	индивидуальная	0,22	42	54	расчётный срок (2035 год)
6	п. Кузьяевского фарфорового завода	индивидуальная	0,15	28	37	первая очередь (2022 год) расчётный срок (2035 год)
7	д. Бахтеево, Шевлягино	индивидуальная (точечная застройка)	0,18	34	44	первая очередь (2022 год)
<b>ВСЕГО по сельскому поселению</b>			<b>5,14</b>	<b>1037</b>	<b>1347</b>	

**Таблица 5.4 – Расчётное водопотребление планируемых производственных и коммерческих объектов капитального строительства в сельском поселении Новохаритоновское**

<b>№ п/п</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Функциональное назначение объекта</b>	<b>Строительство / реконструкция</b>	<b>Расчётные рабочие места, КОЛ. мест</b>	<b>Водопотребление, куб. м/сутки</b>
1	п. Кузьяевского фарфорового завода	Производственно-складская зона	Реконструкция	180	30
2	п. Электроизолятор	Производство	Реконструкция ОАО «Гжельский завод Электроизолятор»	700	150
3	с. Новохаритоново	Производство	Реконструкция площадки Ирито	100	55
4	с. Карпово	Торгово-коммерческий центр (правая сторона МЕТК), 2 площадки	Строительство	220	85
5	д. Жирово	Коммунально-складская зона	Реконструкция бывшего овоще-зернохранилища	70	60
6	д. Антоново	Коммунально-складская зона	Строительство	50	4
	<b>ВСЕГО</b>			<b>1320</b>	<b>384</b>

**Таблица 5.5 – Расчётное водопотребление планируемых объектов социальной инфраструктуры и рекреации в сельском поселении Новохаритоновское**

Поз.	Функциональное назначение объекта	Местоположение	Ёмкость объекта	Водопотребление, куб. м/сутки
1	Детский сад, реконструкция	п. Кузьевского фарфорового завода	расширение на 40 мест	5
2	Детский сад	п. Электроизолятор	135 мест	15
3	Детский сад	д. Жирово	120 мест	13
4	Детский сад	д. Антоново	120 мест	13
5	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания с бассейном	п. Электроизолятор	пл. пола спортивного зала 1000 кв.м, пл. зеркала воды 400 кв.м.	55
6	Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания с бассейном	п. Кузьевского фарфорового завода	пл. пола спортивного зала 1000 кв.м, пл. зеркала воды 400 кв.м.	55
7	Стадион	д. Антоново	площадь 3 тыс. кв. м.	1
8	Стадион для занятий экстремальными и техническими видами спорта	д. Бахтеево, карьер Качалово	площадь 6,54 тыс. кв.м.	1
9	Поликлиника с дневным стационаром	п. Электроизолятор	160 посещений в смену, первая очередь	8
10	Школы	в посёлках Электроизолятор и Кузьевского фарфорового завода, а также в культурно-досуговом центре в д. Антоново	расширение существующих на 230 мест	12
11	Рекреационный, оздоровительный объект	к северу от д. Кузьево	100 рабочих мест	5
	Рекреационный, оздоровительный объект	к югу от д. Аринино	100 рабочих мест	5
	Пруд с рыбалкой	д. Меткомелино	60 рабочих мест	1
	Рекреационный объект активного отдыха	д. Бахтеево	50 рабочих мест	4
	Рекреационно-парковая зона «Карьер Качалово», объекты краткосрочного отдыха	д. Бахтеево	40 рабочих мест	2
	<b>ВСЕГО</b>			<b>195</b>

**Таблица 5.6 – Расчёт суммарного водопотребления по сельскому поселению Новохаритоновское**

№ п/п	Наименование водопотребителей	Потребность в воде, куб. м/сутки					
		питьевого качества		технической		всего	
		первая очередь 2022 год	расчётный срок 2035 год	первая очередь 2022 год	расчётный срок 2035 год	первая очередь 2022 год	расчётный срок 2035 год
<b>ВСЕГО по сельскому поселению Новохаритоновское</b>		<b>6200</b>	<b>12100</b>	<b>1900</b>	<b>3200</b>	<b>8100</b>	<b>15300</b>
1	население	4910	9869	-	-	4910	9869
1.1	постоянное	1270	3044	-	-	1270	3044
1.2	сезонное	3640	6825	-	-	3640	6825
2	планируемые производственные и коммерческие_объекты	50	384	-	-	50	384
3	планируемые объекты социальной инфраструктуры и рекреации	25	195	-	-	25	195
	пожаротушение	702	702	-	-	702	702
4	полив территории	-	-	1930	3210	1930	3210
5	неучтённые расходы	513	950	-30	-10	483	940

### 5.1.2. Предложения по развитию водоснабжения

На территории сельского поселения сохраняются и развиваются действующие системы централизованного водоснабжения на базе артезианской воды.

Расчётное потребление воды питьевого качества по сельскому поселению Новохаритоновское:

- на первую очередь 2022 год – 6,2 тыс. куб. м/сутки;
- на расчётный срок 2035 год – 12,1 тыс. куб. м/сутки.

На поливочные нужды должна использоваться поверхностная вода из местных водоёмов и рек.

Расчётная потребность в воде технического качества на поливочные нужды сельского поселения:

- на первую очередь 202 год – 1,9 тыс. куб. м/сутки;
- на расчётный срок 2035 год – 3,2 тыс. куб. м/сутки.

Для обеспечения бесперебойной подачи воды питьевого качества потребителям и повышения качества оказываемых коммунальных услуг в сфере водоснабжения генеральным планом предлагаются следующие мероприятия:

- оценка (переоценка) запасов подземных вод с последующим утверждением (переутверждением) оцененных запасов подземных вод с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или Министерстве экологии и природопользования Московской области;
- осуществление регулярного контроля качества воды на всех ВЗУ;
- обследование скважин с истекшим амортизационным сроком, оценка возможности их дальнейшей эксплуатации, определение причин ухудшения качества воды или низкого дебита скважин и, при необходимости, переоборудование более производительными насосами;
- строительство резервуаров чистой воды, водопроводных насосных станций второго подъёма и станций водоподготовки на ВЗУ;
- принятие обоснованных решений на тампонаж артскважин и получение разрешения на бурение новых артскважин заданной производительности в установленном порядке;
- проведение охранных мероприятий общих для всех водопроводных сооружений и территорий: выполнить асфальтированные подъезды, герметически закрыть все ходы и лазы водопроводных сооружений для исключения возможности проникновения через устья скважин загрязнений; организовать зону санитарной охраны первого пояса на всех ВЗУ (в случае её отсутствия), оградить сплошным забором, озеленить и благоустроить территории ВЗУ, обеспечить охранной сигнализацией;
- подключение к централизованной системе водоснабжения планируемой застройки, а также существующей индивидуальной жилой, не обеспеченной централизованным водоснабжением, путём строительства кольцевых водопроводных сетей и присоединения их к существующим сетям;
- строительство новых ВЗУ для планируемой застройки;

- – при производстве работ применение новых технологий, направленных на снижение эксплуатационных затрат, на надежность работы системы водоснабжения и её долговечность с применением систем автоматизации, экономии электроэнергии, снижение негативного воздействия на окружающую среду;
- – организация системы поливочного водоснабжения из поверхностных источников;
- – существующие сети, имеющие недостаточную пропускную способность и большую степень износа, нуждаются в перекладке или ремонте (реконструкции).

На территории планируемых ВЗУ разместить по две артезианские скважины (1 рабочая и 1 резервная), водонапорную башню или два резервуара чистой воды расчётной ёмкости, насосную станцию II подъема, которую совместить с установкой обезжелезивания воды. Для соблюдения I пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» площадь каждого водозаборного узла принимается не менее 0,5 га.

Разрешение на бурение артезианских скважин и лицензию на отбор артезианской воды оформить в установленном порядке до начала проектирования.

Размещение новых ВЗУ должно производиться на основании лицензии на право пользование недрами. В соответствии с лицензией на право пользования недрами по вновь пробуренным скважинам провести гидрогеологическое изучение в целях поисков и оценки подземных вод, на представленном участке недр утвердить запасы подземных вод.

Всю существующую и планируемую застройку, включая дачную и спортивно-рекреационную, необходимо подключить к централизованным системам водоснабжения. Для отдельно расположенных рекреационных территорий, дачных и садовых участков возможна организация собственных скважин с водонапорными башнями. Планируемую водопроводную сеть следует объединять с существующей, организуя кольцевую магистральную сеть; расставить пожарные гидранты в соответствии с СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Обеспечить всех водопотребителей водомерными устройствами.

Для снижения расходов воды создать новые и расширить действующие оборотные и замкнутые системы водоснабжения на коммунально-складских и физкультурно-оздоровительных объектах, использовать во всех котельных оборотное водоснабжение с местной водоподготовкой.

Организовать полив улиц и зеленых насаждений водой технического качества из поверхностных источников и дождевыми очищенными стоками.

В соответствии с требованиями санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» для централизованного водоснабжения организуются ЗСО в составе 3-х поясов.

Границы первого пояса ЗСО подземного источника централизованного водоснабжения устанавливаются от одиночного водозабора (артезианской скважины) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях: не менее 15, 30 м при использовании защищенных подземных вод или 50 м от устья артезианских скважин при использовании недостаточно защищенных подземных вод; не менее 30 м от стен резервуаров чистой воды и не менее 15 м от стволов водонапорных башен. Территории всех

водозаборных узлов и отдельно стоящих скважин сельского поселения Гжельское являются первым поясом ЗСО источников питьевого водоснабжения и должны быть огорожены сплошным забором, озеленены и благоустроены. Следует проводить охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений. Обеспечить асфальтированные подъезды к водозаборным узлам. Устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

Первый пояс ЗСО для каждой артезианской скважины принят размером не менее 60 x 60 м (радиус 30 м).

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются расчётом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток.

В границах второго пояса требуется: тампонирование артезианских скважин, достигших срока амортизации (25-30 лет), а также скважин, расположенных без соблюдения санитарных норм, строительство системы дождевой канализации, со строительством очистных сооружений дождевых стоков, недопущение загрязнения территории бытовыми и промышленными отходами.

На территории второго пояса ЗСО запрещается: загрязнение территорий мусором, промышленными отходами, размещение складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические и микробные загрязнения источников водоснабжения.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Границы зон санитарной охраны для всех водозаборных узлов разрабатываются проектами ЗСО согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02. Проекты ЗСО утверждаются органами исполнительной власти субъектов РФ при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам».

Перспективное водоснабжение поселения предусматривается от артезианских скважин, эксплуатирующих подольско-мячковский и каширский водоносные горизонты. Разрешение на бурение артезианских скважин и водоотбор необходимо получить в установленном порядке.

После утверждения генерального плана сельского поселения Новохаритоновское необходимо разработать или актуализировать «Схему водоснабжения сельского поселения Новохаритоновское».

На первую очередь строительства 2022 год расчётное водопотребление по сельскому поселению Новохаритоновское составит 6,2 тыс. куб. м/сутки.

На этот период необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. На основе утверждённого генерального плана сельского поселения Новохаритоновское разработать или актуализировать «Схему водоснабжения сельского поселения Новохаритоновское», в которой откорректировать и конкретизировать предложения по развитию системы водоснабжения сельского поселения. Оформить лицензии на право пользования подземными недрами.

2. Реконструировать 4 ВЗУ:

- – ВЗУ 501 в д. Антоново со строительством установки водоподготовки;
- – ВЗУ п. Шевлягинского завода (на территории завода) с учётом подключения д. Шевлягино и д. Вороново; оборудовать на территории ВЗУ резервуары чистой воды, насосную станцию второго подъёма, установку водоподготовки. Обеспечить первый пояс ЗСО;
- – две частные артскважины мелкого заложения д. Бахтеево реконструировать для обеспечения существующих и планируемых потребителей централизованным водоснабжением.
- – четыре артскважины с. Карпово реконструировать для обеспечения существующих и планируемых потребителей централизованным водоснабжением.

### 3. Построить 3 ВЗУ:

- – на основании письма территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области в городах Бронницы, Жуковский Раменском районе Московской области №1121 от 16.05.2011 г. «В связи с производственной необходимостью завода и необходимостью увеличения мощности ВЗУ принято решение о строительстве нового ВЗУ на границе территории посёлка и завода». Территория ВЗУ должна быть не менее 0,6 га. Предлагается обеспечить централизованным водоснабжением п. Электроизолятор и д. Турыгино;
- – на базе существующей артскважины севернее д. Володино, с учётом частичного подключения с. Новохаритоново. Оборудовать дополнительную скважину, резервуары чистой воды, насосную станцию второго подъёма, установку водоподготовки. Обеспечить первый пояс ЗСО;
- – на базе существующих частных артскважин д. Жирово с учётом подключения с. Игнатьево. Оборудовать резервуары чистой воды, насосную станцию второго подъёма, установку водоподготовки. Обеспечить первый пояс ЗСО.

4. Переложить 3,5 км существующих изношенных водопроводных сетей и трубопроводов недостаточной пропускной способности.

5. Проложить 15 км водопроводных сетей в районах планируемой застройки, а также в существующей индивидуальной жилой застройке, не обеспеченной централизованным водоснабжением, путём строительства водопроводных сетей и присоединения к существующим или планируемым сетям и сооружениям.

На расчётный срок 2035 год запланированы следующие мероприятия:

#### 1. Реконструировать 2 ВЗУ:

- – ВНС 502 посёлок Кузьевского фарфорового завода. Пробурить дополнительную артскважину, построить дополнительный резервуар чистой воды, заменить насосы в ВНС-II на более мощные, с учётом обеспечения существующей и планируемой застройки п. Кузьевского фарфорового завода и д. Кузьево;
- – ВНС 503 п. Электроизолятор на территории завода с перебуриванием артезианских скважин и строительством установки водоподготовки.

2. Построить 2 ВЗУ с организацией ЗСО первого пояса в составе двух артскважин (рабочая + резервная), резервуаров чистой воды, насосной станции второго подъёма, установки водоподготовки:

- – на западе с. Новохаритоново с закольцовкой с ВЗУ д. Володино;

- – в д. Сидорово для планируемой индивидуальной жилой застройки с учётом подключения существующей застройки д. Сидорово.

3. Заменить 1,3 км существующих изношенных водопроводных сетей и трубопроводов недостаточной пропускной способности.

- 4. Проложить 10 км водопроводных сетей в районах планируемой застройки.

### **5.1.3. Определение величины необходимых инвестиций в строительство**

Определение величины необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и модернизацию водозаборных сооружений, водопроводных сетей и сооружений на них выполнено с целью обеспечения существующих и новых потребителей качественной питьевой водой в необходимом количестве путём развития систем централизованного водоснабжения.

Оценка финансовых потребностей для осуществления реконструкции и модернизацию водозаборных сооружений и водопроводных сетей централизованного водоснабжения произведена в соответствии с Программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры», «Программами развития жилищно-коммунального хозяйства», «Инвестиционными программами развития систем коммунальной инфраструктуры» муниципальных образований.

Финансовые потребности для осуществления строительства водозаборных сооружений, водопроводных сетей и сооружений на них, рассчитаны, исходя из следующего. Расчёт финансовых потребностей на строительство водозаборных сооружений выполняется по укрупненным показателям базисной стоимости и по данным сметной стоимости объектов-аналогов с учётом:

- – стоимости оборудования водозаборных сооружений;
- – затрат на строительные-монтажные и пуско-наладочные работы;
- – прочих расходов, в том числе затрат на разработку технико-экономических обоснований и прединвестиционных работ;
- – непредвиденных расходов.

В стоимость мероприятий по строительству водозаборных сооружений включены работы по подготовке территории строительства, объекты строительства, основное и вспомогательное оборудование, строительные и монтажные работы, благоустройство и озеленение территории, временные здания и сооружения, проектные и изыскательские работы, налоги и обязательные платежи.

Таким образом, для условий Московской области принят следующий уровень цен:

- – водозаборные сооружения производительностью до 1,0 тыс. куб. м/сутки - 50,0 млн. руб./ тыс. куб. м/сутки;
- – водозаборные сооружения производительностью от 1,0 до 5,0 тыс. куб. м/сутки - 18,0 млн. руб./ тыс. куб. м/сутки;
- – водозаборные сооружения производительностью от 5,0 до 10,0 тыс. куб. м/сутки - 14,5 млн. руб./ тыс. куб. м/сутки;
- – водозаборные сооружения производительностью от 10,0 до 25,0 тыс. куб. м/сутки и более – 11,0 млн. руб./ тыс. куб. м/сутки

Стоимость реконструкции водозаборных сооружений может быть рассчитана также, как процент от стоимости строительства, который принят на уровне 80-50 %.

Расчёт финансовых потребностей на строительство водопроводных сетей и сооружений на них выполнен по укрупненным показателям базисной стоимости и по данным цен заводов изготовителей, а также в соответствии с «Государственными сметными нормативами. Укрупненными нормативами цены строительства НЦС 81-02-14-2014 Часть 14. Сети водоснабжения и канализации» (приложение № 13 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 августа 2014 г. N 506/пр) с учётом:

- – стоимости труб и сопутствующего оборудования включая доставку;
- – затраты на строительные-монтажные и пуско-наладочные работы;
- – прочие расходы, в том числе затраты на разработку технико-экономических обоснований и прединвестиционные работы;
- – затраты на восстановительные работы после перекладки сетей (восстановление дорожных покрытий, газонов и т.д.)
- – непредвиденные расходы.

В таблице 5.7 представлен перечень необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и модернизацию водозаборных сооружений и водопроводных сетей.

**Таблица 5.7 – Объём инвестиций в строительство, реконструкцию и модернизацию водозаборных сооружений и водопроводных сетей**

Группа объектов, расчетный показатель, единица измерения, вид работы	Объём строительства		Объём финансирования (в ценах на I квартал 2015 года), млн. руб.	
	2025 год	2035 год	2025 год	2035 год
Источники водоснабжения, производительность, тыс. куб. м/сутки				
– Реконструкция:				
производительность, тыс. куб. м/сутки	2,0	2,5	70,0	100,0
количество, шт.	4	2	-	-
– Строительство:				
производительность, тыс. куб. м/сутки	2,2	0,4	110,0	20,0
количество, шт.	3	2	-	-
Водопроводные сети, протяжённость, км				
– реконструкция	3,5	1,3	14,0	7,0
– строительство	15,0	12,0	82,0	55,0
<b>ВСЕГО</b>			<b>276,0</b>	<b>182,0</b>

Общая сумма необходимых инвестиций в строительство и реконструкцию систем водоснабжения составляет 458,0 млн. руб.

## 5.2. Водоотведение

В настоящее время в сельском поселении Новохаритоновское централизованные системы водоотведения имеются в посёлках Электроизолятор и Кузьяевского фарфорового завода, селе Новохаритово, деревнях Кузьяево и Антоново. Бытовые сточные воды от жилых, общественных и производственных зданий по системе самотечно-напорных

трубопроводов через канализационные насосные станции (КНС) поступают на местные очистные сооружения бытовых стоков. Село Новохаритоново и часть посёлка Электроизолятор передаются свои стоки на территорию сельского поселения Гжельское; с. Новохаритоново – через КНС с. Речицы (больница) на очистные сооружения Речицкого фарфорового завода, п. Электроизолятор – через местную КНС на очистные сооружения с. Речицы (совхоз «Гжельский»). В остальных населённых пунктах сельского поселения Новохаритоновское централизованное водоотведение отсутствует. Население пользуется выгребными, не имеющими достаточной степени гидроизоляции.

Общий объём стоков, обрабатываемых на очистных сооружениях сельского поселения Новохаритоновское 1,2 тыс. куб. м/сутки.

Характеристики существующих КНС и очистных сооружений бытовых стоков приводятся на основании предоставленных данных.

В сельском поселении Новохаритоновское очистные сооружения (КОС) бытовых стоков расположены в:

- п. Кузьяевского фарфорового завода, КОС «Биокомпакт», производительностью 700 куб. м/сутки в составе: воздухокомпрессор - 1 шт., аэротенк - 3 шт., песколовка - 1 шт., иловые площадки - 1 шт. Площадь КОС 15300 кв. м. Выпуск очищенных сточных вод в р. Дорка. В поселке так же имеется канализационная насосная станция, проектная производительность 700 куб. м/сутки, построенная в 1989 году;
- п. Электроизолятор, КОС проектной производительностью 1000 куб. м/сутки, фактическое поступление стоков 800 куб. м/сутки. Площадь КОС с блоком доочистки 14300 кв. м. Состав КОС: станция перекачки - 1 шт., песколовка - 2 шт., первичные отстойники - 4 шт., колодец-сборник - 1 шт., вторичный отстойник - 2 шт., блок доочистки «Биокомпакт» в комплекте: компрессор - 2 шт., аэротенк - 2 шт., вторичный отстойник - 2 шт., илосборник - 1 шт. Разработан проект реконструкции КОС бытовых стоков производительностью до 1500 куб. м/сутки, МУП Раменского района «Гжельское ПТО КХ» в 2006 году. Выпуск очищенных сточных вод в р. Дорка. В посёлке так же имеются две КНС, проектная производительность 700 куб. м/сутки и 1000 куб. м/сутки, построенные в 1996 и 1969 годах;
- д. Антоново, поля фильтрации, производительностью 60 куб. м/сутки. Площадь очистных сооружений 6500 кв. м. В деревне так же имеется КНС проектной производительностью 200 куб. м/сутки.

Восточнее д. Коломино имеется территория недействующих отстойников.

Сети водоотведения проложены из труб марки ПВХ, ПНД, чугун, диаметром 100 - 350 мм, протяженностью 14,5 км.

Существующие сети, имеющие недостаточную пропускную способность и большую степень износа, значительно снижают устойчивость работы системы водоотведения. Для бесперебойной работы системы водоотведения коллекторы, выработавшие свой амортизационный срок, и сети с недостаточной пропускной способностью необходимо заменить.

Характеристики основных муниципальных очистных сооружений бытовых стоков и КНС сельского поселения Новохаритоновское приведены ниже (Таблица 5.8, Таблица 5.9).

## **Выводы**

1. Система централизованного водоотведения в сельском поселении Новохаритоновское имеется в посёлках Электроизолятор и Кузьевского фарфорового завода, селе Новохаритоново, деревнях Кузьево и Антоново. Остальное население сельских населённых пунктов пользуется выгребями.

2. Существующие очистные сооружения требуют реконструкции со строительством блоков глубокой доочистки стоков и механического обезвоживания осадка.

3. Значительная часть сетей водоотведения имеет высокую степень изношенности и требует перекладки.

4. Канализационные насосные станции в сельском поселении Новохаритоновское требуют реконструкции и внедрения автоматической системы управления.

**Таблица 5.8 – Характеристика существующих канализационных насосных станций**

Местоположение канализационной насосной станции (КНС)	Год стр-ва	Мощность, м3/сутки		Марка насосов	Кол-во насосов (шт.)	Размеры станции (м2)	Глубина станции (м)	Диаметры трубопроводов (мм)	
		фактич.	проект.					подводящего	напорного
п. «Электроизолятор» «Коптево»	1996	400	700	СМ 150-125-3	3	51,7	3,9	200	1х200
п. «Электроизолятор»	1969	800	1000	СМ 150-125-3 СД 1604у-4	2 1	66,4	5,2	350	1х200
д. Антоново	1969	50	200	ФГ 216-50/1460 ФСД 250-50/970	1 1	28	3	150	1х89
п. «Кузьяевский фарфоровый завод»	1989	300	700	СД 50/10	1	28	4	219	1х100

**Таблица 5.9 – Характеристика существующих канализационных очистных сооружений**

Местоположение канализационных очистных сооружений (КОС)	Производительность, м3/сутки		Состав основного оборудования	Площадь (га)	Место выпуска	Наличие СЗЗ
	факт.	проект.				
п. «Электроизолятор»	800	1000	биологическая	1,43	р. Дорка	имеется
д. Антоново	53	60	поля фильтрации	0,65		-
п. «Кузьяевский фарфоровый завод»	263	700	«Биокомпакт», иловые площадки – 2 шт.	1,53		имеется

### 5.2.1. Расчётное водоотведение

Нормы водоотведения от населения согласно СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий» принимаются равными нормам водопотребления без учета расходов на пожаротушение и полив. Коэффициент суточной неравномерности принят 1,3.

Водоотведение от сохраняемых предприятий, планируемых производственных и коммерческих объектов и объектов социальной инфраструктуры принято ориентировочно, исходя из расчетного водопотребления за вычетом расходов воды, используемой на подпитку оборотных систем водоснабжения и пополнение бассейнов, пожаротушение и полив. Эти расходы должны уточняться специализированными организациями на последующих стадиях проектирования.

Результаты суммарного расчёта расходов сточных вод от сельского поселения Новохаритоновское представлены ниже (Таблица 5.10).

**Таблица 5.10 – Расчётное водоотведение по сельскому поселению Новохаритоновское**

№ п/п	Наименование объектов водоотведения	Водоотведение, куб. м/сутки	
		первая очередь 2022 год	расчётный срок 2035 год
<b>ВСЕГО по сельскому поселению Новохаритоновское</b>		5500	11300
1	население	4910	9869
1.1	постоянное	1270	3044
1.2	сезонное	3640	6825
2	планируемые производственные и коммерческие_объекты	50	300
3	планируемые объекты социальной инфраструктуры и рекреации	25	115
4	неучтённые расходы	515	1016

### 5.2.2. Предложения по развитию водоотведения

Генеральным планом сельского поселения Новохаритоновское предлагается сохранение и расширение существующих систем водоотведения с реконструкцией сохраняемых очистных сооружений и развитием напорно-самотечных коллекторов.

Общее расчётное водоотведение от сельского поселения Новохаритоновское составит на первую очередь (2022 год) – 5,5 тыс. куб. м/сутки и на расчётный срок (2035 год) – 11,3 тыс. куб. м/сутки.

Для развития водоотведения в сельском поселении Новохаритоновское предлагается:

- реконструкция (модернизация) очистных сооружений бытовых стоков с применением современных технологий полной биологической очистки и обеззараживания с доведением качества очищенных стоков до нормативных показателей;
- применение на предприятиях оборотных систем водоснабжения, прекращение сброса стоков в водоёмы без очистки, строительство локальных очистных сооружений с доведением очищенных производственных стоков на них до норм,

позволяющих использовать очищенную воду в обороте или сбрасывать в существующую сеть водоотведения;

- – реконструкция канализационных насосных станций;
- – для повышения надёжности работы системы водоотведения требуется прокладка вторых ниток напорных коллекторов от всех КНС, замена изношенных напорных и самотечных сетей, а также перекладка сетей с недостаточной пропускной способностью на больший диаметр;
- – строительство канализационных насосных станций и прокладка сетей водоотведения для подключения существующей застройки, не охваченной системой централизованного водоотведения, и для планируемой застройки;
- – строительство очистных сооружений бытовых стоков полной биологической очистки с глубокой доочисткой и сооружениями механического обезвоживания осадка.

Тип и площадь очистных сооружений бытовых стоков уточняются на последующих стадиях проектирования.

При выборе площадок под размещение новых сооружений обеспечить соблюдение санитарно-защитной зоны от них в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и учесть наличие согласованных мест выпуска очищенных стоков. СЗЗ должны составить для сооружений закрытого типа производительностью до 200 куб. м/сутки – 100 м, производительностью от 200 до 5000 куб. м/сутки – 150 м, после получения соответствующих согласований они могут быть уменьшены до 15 – 50 м.

Площадки под размещение очистных сооружений и места выпуска очищенных стоков согласовываются в установленном порядке до начала разработки проектов с Управлением «Роспотребнадзор» и Управлением « Ростехнадзор» по Московской области и природоохранными органами по Московской области.

Для отдельных дачных участков или групп домов в деревнях возможно устройство местных малогабаритных сооружений на их территориях при условии согласования мест выпуска очищенных стоков.

Для обеспечения бесперебойного централизованного водоотведения в населённых пунктах сельского поселения Новохаритоновское с учётом существующей и планируемой застройки необходимо выполнить ряд мероприятий.

На первую очередь строительства 2022 год необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. На основе утверждённого генерального плана сельского поселения Новохаритоновское разработать или актуализировать «Схему водоснабжения сельского поселения Новохаритоновское».

2. Реконструировать 2 действующих очистных сооружения бытовых стоков в посёлках Электроизолятор и Кузьевского фарфорового завода, обеспечив их проектную производительность до 1,5 тыс. куб. м/сутки, построить блок глубокой биологической доочистки стоков и сооружения механического обезвоживания осадка. СЗЗ от очистных сооружений в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» после завершения реконструкции сократится до 150 м. Следует оформить сокращение СЗЗ до 100 м в установленном порядке.

3. Построить 2 очистных сооружений полной биологической очистки с глубокой доочисткой стоков и блоком механического обезвоживания осадка в д. Антоново вместо существующих полей фильтрации и восточнее д. Коломино на территории недействующих отстойников. Проектная производительность очистных сооружений до 0,2 тыс. куб. м/сутки. Существующие поля фильтрации в д. Антоново следует закрыть с проведением рекультивации этой территории.

4. Реконструировать 4 существующих КНС в посёлках Электроизолятор и Кузьяевского фарфорового завода, д. Антоново. СЗЗ от КНС составляет 15 м.

5. Построить две КНС на площадках планируемой застройки. Проектная производительность КНС до 0,3 тыс. куб. м/сутки.

6. Переложить 6 км существующих изношенных сетей водоотведения и сети недостаточной пропускной способности.

7. Проложить сети водоотведения общей протяжённостью 7 км.

На расчётный срок 2035 год запланированы следующие мероприятия:

1. Построить 3 очистных сооружений полной биологической очистки с глубокой доочисткой стоков и блоком механического обезвоживания осадка в д. Володино с подключением деревень Жирово и Игнатово, в п. Шевлягинского завода с учётом подключения д. Шевлягино и д. Вороново и в д. Сидорово производительностью до 800 куб. м/сутки. СЗЗ от очистных сооружений 100 и 150 м.

2. Построить 4 КНС в деревнях Карпово и Аринино и на площадках планируемой застройки. Проектная производительность КНС до 200 куб. м/сутки.

3. Переложить 5 км существующих изношенных сетей водоотведения и сети недостаточной пропускной способности.

4. Проложить сети водоотведения общей протяжённостью 13 км.

### **5.2.3. Определение величины необходимых инвестиций в строительство**

Определение величины необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение сетей бытового водоотведения и очистных сооружений бытовых стоков выполнено с целью достижения устойчивого развития систем водоотведения муниципальных образований и увеличения инвестиционной привлекательности объектов нового строительства. Эта цель может быть достигнута путём полного охвата системами водоотведения существующей и планируемой жилой застройки и обеспечения качественной очистки бытовых стоков перед сбросом в открытые водоёмы.

Оценка финансовых потребностей на реконструкцию и техническое перевооружение сетей централизованного водоотведения и очистных сооружений бытовых стоков принята согласно «Схем водоотведения», «Программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры», «Программ развития жилищно-коммунального хозяйства», «Инвестиционных программ развития систем коммунальной инфраструктуры» муниципальных образований.

Оценка финансовых потребностей для осуществления строительства сетей водоотведения с сооружениями на них (канализационные насосные станции) и очистных сооружений бытовых стоков произведена, исходя из следующего. Расчёт финансовых потребностей для строительства очистных сооружений выполняется по укрупненным показателям базисной стоимости и по данным цен заводов-изготовителей с учётом:

- – стоимости оборудования водозаборных сооружений;

- – затрат на строительные-монтажные и пуско-наладочные работы;
- – прочих расходов, в том числе затрат на разработку технико-экономических обоснований и прединвестиционных работ;
- – непредвиденных расходов.

В стоимость мероприятий по строительству очистных сооружений включены работы по подготовке территории строительства, объекты строительства, основное и вспомогательное оборудование, строительные и монтажные работы, благоустройство и озеленение территории, временные здания и сооружения, проектные и изыскательские работы, налоги и обязательные платежи.

Таким образом, для условий Московской области принят следующий уровень цен:

- – очистные сооружения производительностью до 1,0 тыс. куб. м/сутки – 70,0 млн. руб./ тыс. куб. м/сутки;
- – очистные сооружения производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки - 30,0 млн. руб./ тыс. куб. м/сутки;
- – очистные сооружения производительностью от 5,0 до 10,0 тыс. куб. м/сутки – 20,0 млн. руб./ тыс. куб. м/сутки;
- – очистные сооружения производительностью от 10,0 до 25,0 тыс. куб. м/сутки – 12,0 млн. руб./ тыс. куб. м/сутки;
- – крупные очистные сооружения производительностью более 50,0 тыс. куб. м/сутки – общая стоимость от 2000 млн. руб.

Расчёт финансовых потребностей для строительства сетей водоотведения и сооружений на них выполнен по укрупненным показателям базисной стоимости и по данным цен заводов изготовителей, а также в соответствии с «Государственными сметными нормативами. Укрупненными нормативами цены строительства НЦС 81-02-14-2014 Часть 14. Сети водоснабжения и канализации» (приложение № 13 к приказу министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 августа 2014 г. N 506/пр) с учётом:

- – стоимости труб и сопутствующего оборудования включая доставку;
- – затраты на строительные-монтажные и пуско-наладочные работы;
- – прочие расходы, в том числе затраты на разработку технико-экономических обоснований и прединвестиционные работы;
- – затраты на восстановительные работы после перекладки сетей (восстановление дорожных покрытий, газонов и т.д.)
- – непредвиденные расходы.

Необходимый объём инвестиций в строительство и реконструкцию системы водоотведения представлен ниже (Таблица 5.11).

**Таблица 5.11 – Объем инвестиций в строительство и реконструкцию системы водоотведения**

Группа объектов, расчетный показатель, единица измерения, вид работы	Объем строительства		Объем финансирования (в ценах на I квартал 2015 года), млн. руб.	
	2025 год	2035 год	2025 год	2035 год
Очистные сооружения бытовых стоков, тыс. куб. м/сутки				
– Реконструкция:				
производительность, тыс. куб. м/сутки	3,0	-	110,0	-
количество, шт.	2	-	-	-
– Строительство:				
производительность, тыс. куб. м/сутки	0,3	2,0	21,0	140,0
количество, шт.	2	3	-	-
Канализационные насосные станции				
– Реконструкция				
производительность, тыс. куб. м/сутки	3,5	-	25,0	-
количество, шт.	4	-	-	-
– Строительство:				
производительность, тыс. куб. м/сутки	0,6	0,6	5,0	5,5
количество, шт.	2	3	-	-
Сети бытового водоотведения, протяженность, км:				
– реконструкция	6,0	5,0	28,0	23,4
– строительство	7,0	13,0	32,7	60,7
<b>ВСЕГО</b>			<b>221,7</b>	<b>229,6</b>

Общая сумма необходимых инвестиций в строительство и реконструкцию систем водоотведения составляет 451,3 млн. руб.

### 5.3. Теплоснабжение

На территории сельского поселения Новохаритоновское действует 4 котельные, эксплуатируемые ОАО «Раменская теплосеть», обслуживающие жилищно-коммунальный сектор.

Суммарная производительность котельных ОАО «Раменская теплосеть» составляет 32,8 Гкал/ч при присоединённой нагрузке 13,52 Гкал/ч. На жилищно-коммунальный сектор приходится более 63% (8,54 Гкал/ч) тепловой нагрузки.

Индивидуальная жилая застройка получает теплоэнергию от индивидуальных источников, работающих на природном газе и печном топливе.

Объекты хозяйственной деятельности и незначительная часть объектов общественного назначения, располагают собственными автономными теплоисточниками.

Краткая техническая характеристика котельных ОАО «Раменская теплосеть» на территории сельского поселения Новохаритоновское приведена ниже (Таблица 5.12).

Техническая характеристика показывает, что все котельные, обслуживающие жилищно-коммунальный сектор сельского поселения Новохаритоновское, находятся в удовлетворительном состоянии, располагают резервом производительности и газифицированы.

Наиболее мощные теплоисточники производительностью 10 Гкал/ч и 15 Гкал/ч расположены в п. Электроизолятор. Тепловые сети выполнены по закрытой схеме.

График работы тепловой сети 95-70°C.

На основании анализа схемы теплоснабжения сельского поселения Новохаритоновское можно сделать следующие выводы:

- – техническое состояние теплоэнергетического хозяйства сельского поселения Новохаритоновское характеризуется значительным (более 60%) износом основного оборудования и тепловых сетей;
- – на территории сельского поселения имеется несколько источников централизованного теплоснабжения, располагающих свободным резервом теплопроизводительности;
- – для обеспечения теплоэнергией объектов нового строительства потребуется реконструкция существующих тепловых сетей с увеличением их производительности и строительство новых теплоисточников.

Технические характеристики теплоисточников всех форм собственности приведены в таблице 5.12

–

**Таблица 5.12 – Основные характеристики котельных, расположенных на территории сельского поселения Новохаритоновское**

Номер котельной, ведомственная принадлежность, адрес	Кол-во и тип котлов	Вид топлива	Производитель-ность, Гкал/ч	Присоединённая нагрузка, Гкал/ч (предприятия/ жильё)	График сети, °С	Схема тепл. сетей	Техническое состояние, возможность расширения
1. «Электроизолятор», ОАО «Раменская теплосеть», п. Электроизолятор	7хКВА-2,5	газ	15,0	0,65/5,02	95-70	закр.	удовл.
2. «КФЗ», ОАО «Раменская теплосеть», п. Кузьяевского фарфорового завода	3хКВА-2,5	газ	6,5	0,34/1,3	95-70	закр.	удовл.
3. «Антоново», ОАО «Раменская теплосеть», д. Антоново	3хКВА-0,5	газ	1,3	0,69/0,09	95-70	закр.	удовл.
4. «ГХПК», ОАО «Раменская теплосеть», п. Электроизолятор	3хТВГ-3/95 1хНР-18	газ	10,0	3,3/2,13	95-70	закр.	удовл.
<b>Итого по сельскому поселению Новохаритоновское</b>	-	-	<b>32,8</b>	<b>4,98/8,54</b>	-	-	-

### 5.3.1. Предложения по развитию

Стратегия обеспечения теплом потребителей сельского поселения Новохаритоновское – реконструкция с модернизацией оборудования на существующих котельных, а так же строительство новых источников тепла, с использованием в качестве основного топлива природного газа.

В рамках Генерального плана развития сельского поселения Новохаритоновское предлагается следующая концепция развития системы теплоснабжения:

- — для теплоснабжения объектов общественно-делового назначения, в том числе объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, могут быть использованы существующие котельные в зоне экономической целесообразности их использования после проведения реконструкции с модернизацией оборудования;
- — для объектов, находящихся вне зоны действия существующих централизованных систем теплоснабжения, предлагается строительство отдельно стоящих котельных, оборудованных водогрейными котлами, либо автономных источников теплоснабжения (отдельно стоящих, пристроенных, встроенных, крышных);
- — теплоснабжение малоэтажной многоквартирной застройки можно организовать от поквартирных газовых теплогенераторов в соответствии СП 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе», индивидуальных и блокированных жилых домов в соответствии с СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные» и СП 31-106-2002 «Проектирование и строительство инженерных систем одноквартирных жилых домов». Выбор индивидуальных источников тепла объясняется тем, что объекты имеют незначительную тепловую нагрузку и находятся на значительном расстоянии друг от друга, что влечет за собой большие потери в тепловых сетях и значительные капвложения по их прокладке.

При разработке проектов планировки территории конкретных площадок, уточняются количество и единичная мощность источников тепла. В качестве основного топлива для всех теплоисточников сельского поселения на расчётный срок предусмотрен природный газ.

Помимо строительства новых питающих центров предусматривается комплекс преобразовательных мероприятий в отношении существующей системы теплоснабжения, направленных на повышение эффективности производства и транспортировки тепловой энергии, снижение потребления энергоносителей, и как следствие, снижение удельной стоимости вырабатываемой тепловой энергии, а именно:

- — замена ветхих участков тепловых сетей с использованием труб в пенополиуретановой изоляции;
- — в существующих котельных ремонт и реконструкция котлоагрегатов, насосного и тягодутьевого оборудования, теплообменных аппаратов, а также внедрение более современного и энергоэффективного оборудования, обладающего более высоким КПД (коэффициентом полезного действия);
- — установка контрольно-измерительных приборов и автоматики безопасности и регулирования;

- — установка общедомовых приборов учёта тепловой энергии.

Прирост тепловой нагрузки на централизованные системы за счёт нового строительства ожидается на расчётный срок 4,50 Гкал/час, в том числе на первую очередь 2,25 Гкал/час.

Прирост тепловой нагрузки на децентрализованные источники за счёт размещения новой малоэтажной и индивидуальной жилой застройки, ожидается на расчётный срок 33,87 Гкал/час, в том числе на первую очередь 16,37 Гкал/час.

Установка в процессе реконструкции источников теплоснабжения нового газоиспользующего оборудования позволяет повысить коэффициент полезного действия котлоагрегатов, снизить потребление газа и снизить выбросы в атмосферу продуктов горения. На новых и предлагаемых к реконструкции котельных должно быть предусмотрено автоматическое регулирование, контроль, сигнализация и управление технологическими процессами. Химводоподготовка на котельных должна осуществляться по схеме двухступенчатого натрий-катионирования с последующей деаэрацией.

В соответствии с Федеральным законом от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» разработана в 2014 году «Схема теплоснабжения Новохаритоновского сельского поселения Раменского муниципального района Московской области на период до 2028 года» (далее «Схема теплоснабжения»).

Прирост тепловой нагрузки котельной п. Электроизолятор на расчётный срок составит 10,2 Гкал/час, в том числе 8,0 Гкал/час на первую очередь строительства.

В Генеральном плане сельского поселения Новохаритоновское предлагаются следующие мероприятия по теплоснабжению с учётом разработанной «Схемы теплоснабжения»:

на первую очередь

- — монтаж системы вакуумной деаэрации и установка магнитной обработки воды на котельной «КФЗ»;
- — замена котлов КВА-0,5 (3 шт.) на новые котлы КВА-05 (3 шт.) и установка магнитной обработки воды на котельной д. Антоново;
- — замена котлов КВА-2,5 (4 шт.) на новые котлы КВА-2,5 (4 шт.) и установка магнитной обработки воды на котельной «Электроизолятор»;
- — установка магнитной обработки воды на котельной «ГХПК»;
- — строительство автономной котельной д. Бахтеево, суммарной тепловой мощностью 0,97 Гкал/час;
- — строительство 2 АИТ для теплоснабжения торгово-коммерческого центра с. Карпово, суммарной тепловой мощностью 1,7 Гкал/час;
- — строительство АИТ для теплоснабжения коммунально-складской зоны д. Антоново, суммарной тепловой мощностью 0,7 Гкал/час;
- — строительство АИТ для теплоснабжения коммунально-складской зоны д. Жирово, суммарной тепловой мощностью 0,5 Гкал/час.

Планируется реконструкция 1,64 км тепловых сетей на расчётный срок, в том числе 0,40 км на первую очередь.

Оценка тепловых нагрузок планируемых потребителей представлена в таблице 5.12

Таблица 5.12 – Теплопотребление планируемых объектов производственного и общественного назначения

Местонахождение	Специализация площадки	Строительство / реконструкция	Площадь, га	Количество рабочих мест	кол-во жителей тыс. чел	площадь застройки тыс кв.м.	Расход тепла, Гкал/час
д. Кузьево	Производственно-складская зона	Реконструкция	8,2	180		32,8	2,78
п. Электроизолятор	Производство	Реконструкция ОАО «Гжельский завод Электроизолятор»	17,73	700		70,92	5,8
с. Новохаритоново	Производство	Реконструкция площадки Ирито	5,2	100		20,8	1,8
с. Карпово	Торгово-коммерческий центр (правая сторона МЕТК), 2 площадки	Строительство	7,9	220		31,6	2,68
д. Жирово	Коммунально-складская зона	Реконструкция бывшего овоще-зерно-хранилища	4,08	70		16,32	1,15
д. Антоново	Коммунально-складская зона	Строительство	2,3	50		9,2	0,65
к северу от д. Кузьево	Рекреационный, оздоровительный объект	Реконструкция детского лагеря	11,07	100		11,07	1,2
к югу от д. Аринино	Рекреационный, оздоровительный объект	Реконструкция детского лагеря	4,1	100		4,1	0,43
д. Меткомелино	Пруд с рыбалкой	Реконструкция	3	60		1	0,1
д. Бахтеево	Рекреационный объект активного отдыха	Строительство	3,18	50		3,18	0,3
д. Бахтеево	Рекреационно-парковая зона «Карьер Качалово», объекты краткосрочного отдыха	Строительство	5,7	40		5,7	0,6
п. Электроизолятор	Планируемая многоквартирная жилая застройка	Строительство	15,6		3,1	124,8	15,6
д. Володино	ИЖС	Строительство	20,1		0,4	18,1	2,1
д. Жирово	ИЖС	Строительство	48		0,9	43,2	5,0
д. Карпово	ИЖС	Строительство	12,1		0,2	10,9	1,3
д. Сидорово	ИЖС	Строительство	12,3		0,2	11,1	1,3
п. Кузьевского Фарфорового завода	ИЖС	Строительство	16,3		0,3	14,7	1,7
<b>итого</b>						<b>429,41</b>	<b>44,35</b>

При надземной прокладке теплотрасс на территориях промышленных и коммунально-складских объектов применяются трубы в пенополиуретановой изоляции в оболочке из оцинкованной стали.

При прокладке тепловых сетей в ППУ-изоляции для фиксации и локализации мест возникновения дефектов, трубопроводы оснащаются проводниками системы оперативного дистанционного контроля (СОДК) увлажнения изоляции. Приёмно-контрольные приборы устанавливаются стационарно в тепловых пунктах.

В соответствии с «Правилами теплоснабжения в Московской области», утверждёнными Первым заместителем Председателя Правительства Московской области в 2002 г., охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в соответствии с требованиями СП 74.13330.2012 «СНиП 3.05.03-85 Тепловые сети» и СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал/час, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений. Для автономных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается.

### **5.3.2. Определение величины необходимых инвестиций в строительство**

Определение величины необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии, тепловых сетей и сооружений на них выполнено с целью ликвидации существующего дефицита тепловой мощности, а также эффективного и устойчивого развития, включающего обеспечение надежного, качественного и эффективного теплоснабжения потребителей, увеличение инвестиционной привлекательности.

Оценка финансовых потребностей для осуществления реконструкции и технического перевооружения источников тепловой энергии и тепловых сетей централизованного теплоснабжения принята согласно «Схем теплоснабжения», «Программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры», «Программ развития жилищно-коммунального хозяйства», «Инвестиционных программ развития систем коммунальной инфраструктуры» муниципальных образований.

Оценка финансовых потребностей для осуществления строительства источников тепловой энергии централизованного теплоснабжения, тепловых сетей и сооружений на них, рассчитана исходя из следующего. Расчёт финансовых потребностей для строительства котельных выполняется по укрупненным показателям базисной стоимости и по данным цен заводов-изготовителей с учётом:

- — стоимости оборудования котельной;

- — затрат на строительные-монтажные и пуско-наладочные работы;
- — прочих расходов, в том числе затрат на разработку технико-экономических обоснований и прединвестиционных работ;
- — непредвиденных расходов.

В стоимость мероприятий по строительству котельных включены работы по подготовке территории строительства, объекты строительства, основное и вспомогательное оборудование, строительные и монтажные работы, благоустройство и озеленение территории, временные здания и сооружения, проектные и изыскательские работы, налоги и обязательные платежи.

Анализ цен заводов-изготовителей на газовые блочно-модульные котельные показывает, что их стоимость в значительной степени зависит от тепловой мощности котельной, комплектации отечественным или импортным оборудованием и составляет от 1,75 до 8,75 млн. руб./МВт. При использовании двух видов топлива: природный газ и дизельное топливо цены возрастают на 15-25 %.

Таким образом, для условий Московской области принят следующий уровень цен:

- — котельных до 5 МВт – 5,25 - 8,40 млн. руб./МВт;
- — котельных от 5 до 10 МВт – 4,20 - 5,25 млн. руб./МВт;
- — котельных от 10 до 20 МВт – 3,50 - 4,20 млн. руб./МВт;
- — крупных котельных на уровне 2,63 - 4,20 млн. руб./МВт.

Расчёт финансовых потребностей для строительства тепловых сетей и сооружений на них выполнен по укрупненным показателям базисной стоимости и по данным цен заводов изготовителей, а также в соответствии с «Государственными сметными нормативами. Укрупненными нормативами цены строительства НЦС 81-02-13-2014 Часть 13. Наружные тепловые сети» (приложение № 12 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 августа 2014 г. N 506/пр) с учётом:

- — стоимости труб и сопутствующего оборудования включая доставку;
- — затраты на строительные-монтажные и пуско-наладочные работы;
- — прочие расходы, в том числе затраты на разработку технико-экономических обоснований и прединвестиционные работы;
- — затраты на восстановительные работы после перекладки сетей (восстановление дорожных покрытий, газонов и т.д.)
- — непредвиденные расходы.

Показателями цены строительства на устройство сетей теплоснабжения учтена прокладка инженерных сетей в две нитки.

Анализ цен заводов-изготовителей на трубы стальные с пенополиуретановой изоляцией в стальной оболочке показывает, что их стоимость в значительной степени зависит от диаметра и составляет от 10 000 до 50 000 руб./м.

Перечень необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и модернизацию источников централизованного теплоснабжения, ЦТП, тепловых сетей представлен ниже (Таблица 5.13).

**Таблица 5.13 – Объём инвестиций в строительство, реконструкцию и модернизацию источников централизованного теплоснабжения и тепловых сетей**

(в ценах на I квартал 2015 года)

Группа объектов, расчётный показатель, единица измерения, вид работы	Объём строительства		Объём финансирования, млн. руб.	
	2022	2035	2022	2035
<b>Источники тепловой энергии, тепловая мощность (Гкал/час), количество объектов (ед.)</b>				
– реконструкция/модернизация (котельные)				
тепловая мощность, Гкал/час	32,8	-	9,984	-
количество объектов, ед.	4	-	-	-
– строительство				
тепловая мощность, Гкал/час	-	-	-	-
количество объектов, ед.	-	-	-	-
<b>Тепловые сети в двухтрубном исчислении, протяженность, км</b>				
– реконструкция	0,40	1,64	5,15	21,11
– строительство	-	-	-	-

Примечание к таблице 7.3.3. Финансирование реконструируемых объектов планируется за счет платы за подключение, строительство новых объектов – средства инвесторов. Объемы и источники финансирования будут уточняться в актуализированной «Схеме теплоснабжения» сельского поселения Новохаритоновское, в «Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры» и в «Инвестиционных программах» муниципального образования сельского поселения Новохаритоновское.

#### 5.4. Газоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии ГУП МО «Мособлгаз», одобренной утверждённым решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. № 11.

Источником газоснабжения сельского поселения является газораспределительная станция «Гжель», расположенная в сельском поселении Гжельское.

Сельское поселение Новохаритоновское снабжается природным газом по газопроводам высокого (0,6 МПа) давления  $D = 325-219-108-89$  мм.

Природный газ поступает на отопительные котельные и объекты газоснабжения: газорегуляторные пункты (далее по тексту ГРП), шкафные газорегуляторные пункты (далее по тексту ГРПШ). В сельском поселении Новохаритоновское действуют 8 ГРП и 17 ГРПШ.

Согласно СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» минимально допустимые расстояния до фундаментов зданий и сооружений принимаются:

- — от газопроводов высокого давления  $P \leq 0,6$  МПа – 7 м;
- — от газопроводов низкого давления  $P \leq 0,005$  МПа – 2 м;
- — от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе до 0,6 МПа – 10 м;

Охранная зона распределительных газопроводов устанавливается на расстоянии 2,0 м (3,0 м) от оси газопроводов, ГРП – 10 м согласно Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, налагаются ограничения (обременения) в пользовании, а именно запрещается: строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, устраивать свалки и склады,

огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, разводить огонь, копать на глубину более 0,3 м.

Эксплуатацией газопроводов высокого и низкого давления занимается филиал ГУП МО «Мособлгаз» «Раменскоемежрайгаз».

Потребителями газа высокого давления являются котельные и предприятия, низкого жилищно-коммунальная застройка.

Природный газ используется:

- как основное топливо для котельных;
- на приготовление пищи в жилых домах;
- на технологические нужды предприятий;
- на нужды отопления и приготовление горячей воды в малоэтажной и индивидуальной жилой застройке.

Система газоснабжения трёхступенчатая, с транспортировкой газа высокого (0,6 МПа), среднего (0,3 МПа) и низкого давления.

Газ низкого давления поступает к бытовым потребителям (газовые плиты, автоматические теплогенераторы).

Небольшая часть жителей индивидуальной жилой застройки и садоводческих объединений используют для хозяйственно-бытовых нужд сжиженный баллонный газ.

В настоящее время газопроводы находятся в удовлетворительном состоянии (ежегодно проводится проверка технического состояния газопроводов и газового оборудования Госгортехнадзором). Система газоснабжения сельского поселения надежна.

### **Выводы.**

1. Уровень газификации сельского поселения Новохаритоновское по обеспечению потребителей – средний.
2. Газоснабжение сельского поселения осуществляется от газораспределительной станции «Гжель».
3. Существующие газопроводы находятся в удовлетворительном состоянии.
4. Существующая система газоснабжения обеспечивает стабильную подачу природного газа потребителям и имеет возможность обеспечения определённого роста газопотребления.

#### **5.4.1. Предложения по развитию**

В соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии ГУП МО «Мособлгаз», одобренная утверждённым решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 г. № 11 планируется строительство газопроводов высокого давления к необеспеченным природным газом потребителям на расчётный срок суммарной протяжённостью 1,46 км и 1 ГРП.

В разрабатываемом генеральном плане сельского поселения Новохаритоновское предусматривается дальнейшее развитие газовых сетей.

Природным газом намечено обеспечить всех потребителей – сохраняемую и новую жилую застройку, а также отопительные и промышленные котельные.

Приготовление пищи на предприятиях общественного питания предусматривается на электроэнергию и расход газа для этой цели не учитывался.

Система газоснабжения сельского поселения Новохаритоновское остаётся двухступенчатой, с подачей газа высокого (0,6 МПа) и низкого давлений.

В индивидуальной и малоэтажной жилой застройке газ намечается использовать для приготовления пищи и горячей воды, а также на отопление.

С этой целью в каждом доме будут установлены автономные (поквартирные) источники тепла и газовая плита. В качестве источников тепла могут быть использованы отечественные аппараты различной производительности (в зависимости от площади отапливаемого помещения) или аналогичные агрегаты зарубежных фирм.

На расчётный срок в целом по сельскому поселению ожидается увеличение расхода природного газа. Это произойдет в основном за счёт размещения новых источников тепла (котельных малой мощности), а также за счёт обеспечения газом новой индивидуальной и малоэтажной застройки.

Ожидаемый расход природного газа (прирост) по сельскому поселению Новохаритоновское ориентировочно составит: на расчётный срок (2035 год) – 5170 м<sup>3</sup>/час или 14720 тыс. м<sup>3</sup>/год, в том числе на первую очередь строительства – 2480 м<sup>3</sup>/час или 7180 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Стоимость мероприятий по строительству распределительных газопроводов высокого давления составляет 2,45 млн. руб. на расчётный срок, в том числе 0,014 млн. руб. Стоимость мероприятий по строительству газорегуляторных пунктов составляет 105,0 млн. руб. на расчётный срок, в том числе 15,0 млн. руб.

Стоимость газопроводов высокого и среднего давления указана в информационных целях в соответствии НЦС 81-02-15-2014.

Основным источником газоснабжения сельского поселения Новохаритоновское остаётся ГРС «Гжель». В черте сельского поселения сохраняются существующие газопроводы высокого и низкого давления, а также ГРП и ГРПШ. Достаточность пропускной способности и необходимость их реконструкции будет решаться на следующей стадии проектирования.

На первую очередь намечаются следующие мероприятия:

- – строительство газопровода высокого давления к площадкам малоэтажной жилой застройки, суммарной протяжённостью 0,01 км и строительство 1 ГРП.

На расчётный срок намечаются следующие мероприятия:

- – строительство газопроводов высокого давления к площадкам индивидуальной жилой застройки сельского поселения Новохаритоновское, суммарной протяжённостью 0,28 км и строительство 5 ГРП.

Для обеспечения природным газом существующих и планируемых потребителей сельского поселения Новохаритоновское необходимо дальнейшее строительство распределительных газопроводов высокого (0,6 МПа) давления и строительство ГРП. Всего по сельскому поселению потребуется проложить газопроводов высокого давления общей протяжённостью на расчётный срок 1,75 км, в том числе 0,01 км на первую очередь, а также строительство газорегуляторных пунктов на расчётный срок – 7 ГРП, в том числе 1 ГРП на первую очередь.

## 5.5. Электроснабжение

### 5.5.1. Существующее положение

В сельском поселении Новохаритоновское нет собственного источника генерации электрической энергии. Потребители на территории сельского поселения получают электроэнергию от питающих центров Московской энергосистемы.

Для оценки существующих источников внешнего электроснабжения рассматриваемой территории, в сетях напряжением 35 кВ и выше Московской энергосистемы, использованы материалы «Схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016-2020 годы», Министерства энергетики Московской области, утвержденной постановлением Губернатора Московской области от 16.11.2015 № 486-ПГ.

Электроснабжение потребителей в границах сельского поселения Новохаритоновское осуществляется от электроподстанций «Восточных электрических сетей». Краткая характеристика электроподстанций представлена в таблице 5.14.

**Таблица 5.14 – Центры питания Московской энергосистемы, обеспечивающие электроснабжение сельского поселения Новохаритоновское**

№ п/п	Наименование и номер	Напряжение, кВ (трансформаторы)	Процент загрузки	Ведомственная принадлежность	Примечание
1	электроподстанция (ПС) «Нежино» (№ 263)	220/110/10 (2x90, 15 МВА)	47,4 % 53,5 % 0,0 %	ПАО «ФСК ЕЭС»	под ограничением на основе данных замерных дней
2	электроподстанция (ПС) «Гжель» (№ 352)	110/35/6 (2x25 МВА)	92 % 47 %	ПАО «МОЭСК»	перегрузка трансформаторов в аварийном режиме 139 %

Указанные источники работают параллельно в составе энергосистемы и выполняют единые правила в вопросах режима, эксплуатации и оперативного управления.

По территории сельского поселения Новохаритоновское проходят следующие линии электропередачи (ЛЭП), связывающие питающие центры энергосистемы:

- – ВЛ 220 кВ «Шибаново – Нежино», «Нежино – Федино», «Шатурская ГРЭС – Нежино» I,II цепи, на балансе «МЭС Центра» ПАО «ФСК ЕЭС»;
- – ВЛ 220 кВ «Цагинская» I,II цепи (ЦАГИ – Нежино I,II) на балансе «Южных электрических сетей» ПАО «МОЭСК»;
- – ВЛ 110 кВ «Нежино – Донино», «Гжель – Донино», «Нежино – Гжель», «Бронницы-тяг. – Гжель», «Нежино – Борисово» I,II цепи, «Анциферово – Нежино» I,II цепи, «Нежино – Виноградово», «Нежино – Старт»;
- – ВЛ 35 кВ «Речицы» I,II цепи (Гжель – Речицы I,II), «Гжель – Андреево».

ЛЭП (воздушные и кабельные) напряжением 6 и 10 кВ высоковольтной распределительной электрической сети расположены по всей территории сельского поселения, так как обеспечивают передачу электроэнергии из энергосистемы на все потребительские трансформаторные подстанции.

Все действующие линии электропередачи накладывают планировочные ограничения для размещаемой вблизи них застройки.

Воздушные ЛЭП имеют охранную зону, предназначенную для обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации линии электропередачи. Охранные зоны

устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии в зависимости от напряжения линии.

Для линий напряжением:

- — 6 и 10 кВ на расстоянии 10 метров от крайнего провода;
- — 35 кВ на расстоянии 15 метров от крайнего провода;
- — 110 кВ на расстоянии 20 метров от крайнего провода;
- — 220 кВ на расстоянии 25 метров от крайнего провода.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи (КЛ) также устанавливаются охранные зоны в виде участка земли, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (независимо от напряжения).

Вокруг подстанций охранный участок устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии равном охранный зоне от воздушных ЛЭП напряжения, соответствующего высшему классу напряжения подстанции. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В целях защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛЭП) устанавливаются санитарно-защитные зоны. Санитарно-защитной зоной ВЛЭП является территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м (СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03).

Санитарно-защитные зоны для действующих ВЛЭП устанавливаются путем натурных измерений, производимых специализированными организациями.

В пределах санитарно-защитной зоны запрещается: размещение жилых и общественных зданий и сооружений; площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей и складов нефти и нефтепродуктов.

Для снижения размеров санитарно-защитных зон применяются экранирующие устройства.

Для линий электропередачи (воздушных и кабельных), попадающих в зоны нового строительства, дальнейшая их эксплуатация или переустройство, определяются техническими условиями организаций, которые владеют этими объектами на праве собственности или ином законном основании.

Размещение любого из видов капитального строительства вблизи электроподстанций и воздушных ЛЭП напряжением 35 кВ и выше должно быть согласовано с владельцем объекта и территориальным отделением «Роспотребнадзора» по Московской области для учета воздействия на население неблагоприятных физических факторов: шума и ЭМП (электромагнитных полей).

Потребители на территории сельского поселения Новохаритоновское получают электроэнергию через распределительные сети напряжением 6 и 10 кВ «Раменских электрических сетей» АО «Мособлэнерго».

Загрузка распределительных пунктов и трансформаторных подстанций находится в допустимых пределах.

#### **Выводы:**

Питающие центры сельского поселения Новохаритоновское не имеют резерва для присоединения новых потребителей. ПС «Гжель» может рассматриваться как источник электроэнергии для присоединения новых потребителей только с учётом проведения мероприятий по её реконструкции.

Состояние электрохозяйства сельского поселения (подстанции и линии электропередачи) оценивается, как удовлетворительное, пригодное для дальнейшей эксплуатации.

#### **5.5.2. Предложения по развитию**

Раздел выполнен на основании архитектурно-планировочных решений генерального плана сельского поселения Новохаритоновское.

Удельные показатели для расчётных электрических нагрузок жилищно-коммунального сектора приняты в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 Минтопэнерго РФ и «Изменений и дополнений к разделу 2 «Инструкции РД», утвержденных 26.06.1999 года (по таблице 2.1.5н взамен 2.1.5 РД). Удельные расчётные электрические нагрузки общественных зданий приняты по таблице 2.2.1н «Изменений и дополнений к разделу 2 РД» (взамен таблицы 2.2.1).

Принятые для расчётов удельные показатели учитывают возможность частичного использования электроэнергии на теплоснабжение новых жилых домов. Принято, что для приготовления пищи в новых жилых домах средне-, малоэтажной и индивидуальной застройки будут использоваться газовые плиты.

На объекты социального и культурно-бытового назначения, инженерные и транспортные объекты, а также неучтенных потребителей принят резерв в размере 30 % от расчётной электрической нагрузки планируемого жилого фонда.

Расчёт электрических нагрузок для объектов иного назначения выполнен по усредненным удельным показателям для аналогичных объектов, разработанных ранее, и подлежит уточнению на последующих стадиях проектирования.

Результаты расчётов приведены в таблицах 5.15–5.17.

**Таблица 5.15 – Расчётная электрическая нагрузка планируемых объектов жилого назначения сельского поселения**

№ п/п	Местоположение	Тип застройки	Площадь застройки, тыс. кв.м.	Расчётная электрическая нагрузка, кВт		Итого, кВт
				Первая очередь (2022 г.)	Расчётный срок (2035 г.)	
1	п. Электроизолятор	малоэтажная	124,8	0	2153	2153
2	д. Володино	ИЖС	18,1	181	181	362
3	д. Жирово	ИЖС	43,2	432	432	864
4	с. Карпово	ИЖС	10,9	109	109	218
5	д. Сидорово	ИЖС	11,1	111	111	222
6	п. Кузьяевского Фарфорового завода	ИЖС	14,7	147	147	294
7	точечная уплотнительная застройка д. Бахтеево, Шевлягино	ИЖС	9	90	90	180
	<b>Итого</b>			<b>1070</b>	<b>3223</b>	<b>4293</b>

**Таблица 5.16 – Расчётная электрическая нагрузка планируемых объектов производственного и общественно-делового назначения сельского поселения**

Местонахождение	Специализация площадки	Строительство / реконструкция	Общая площадь, тыс. кв.м	Расчётная электрическая нагрузка, кВт
п. Кузьяевского фарфорового завода	производственно-складская зона	реконструкция	12,5	374
п. Электроизолятор	производство	реконструкция ОАО «Гжельский завод Электроизолятор»	30,0	900
с. Новохаритоново	производство	реконструкция площадки Ирито	7,5	225
с. Карпово	торгово-коммерческий центр (правая сторона МЕТК), 2 площадки	строительство	10,5	525
д. Жирово	коммунально-складская зона	реконструкция бывшего овоще-зерно-хранилища	5,9	117
д. Антоново	коммунально-складская зона	строительство	4,5	90
<b>Итого</b>			<b>70,8</b>	<b>2231</b>

**Таблица 5.17 – Сводная таблица расчётных электрических нагрузок от объектов нового строительства**

Нагрузки по назначению объектов	Первая очередь (2022 г.)				Расчётный срок (2035 г.)			
	0,4 кВ ТП		6/10 кВ ЦП		0,4 кВ ТП		6/10 кВ ЦП	
	кВт	кВА	МВт	МВА	кВт	кВА	МВт	МВА
Жилищное строительство	1070	1126	0,9	0,9	4293	4519	3,6	3,8
Производственное, общественно-деловое, коммунально-складское и рекреационное назначение	0	0	0,0	0,0	2231	2348	1,9	2,0
Социальное и культурно-бытовое назначение	140	147	0,1	0,1	560	589	0,5	0,5
Итого:	1210	1273	1,0	1,1	7083	7456	5,9	6,3

Существующая суммарная электрическая нагрузка потребителей в целом по сельскому поселению Новохаритоновское оценивается ориентировочно в 20,0 – 25,0 МВт.

Согласно информации по заявкам на технологическое присоединение к сетям ПАО «МОЭСК» и ПАО «ФСК ЕЭС», находящихся на исполнении прирост расчётной электрической нагрузки на шинах 6(10) кВ центров питания на расчётный срок составит 7,8 МВА.

Питающие центры сельского поселения Новохаритоновское не имеют резерва трансформаторной мощности для обеспечения электроэнергией новых потребителей и могут рассматриваться для присоединения только с учётом мероприятий по их реконструкции.

Вопросы непосредственного распределения прироста нагрузок и размещения новых сооружений и сетей (количество, мощность, место размещения и трассы ЛЭП), а также перечень мероприятий по реконструкции и модернизации объектов электроэнергетики, уточняются техническими условиями энергоснабжающих организаций на стадии разработки рабочей документации, с соблюдением норм и правил электроснабжения существующих сохраняемых потребителей на рассматриваемой территории.

В генеральном плане отражены следующие мероприятия:

– регионального значения:

1. Реконструкция ПС 110/35/6 кВ «Гжель».

На подстанции предусматривается замена существующих трансформаторов на новые мощностью 2х40 МВА. Реконструкция необходима для обеспечения возможности исполнения поданных заявок на технологическое присоединение. Организация, ответственная за реализацию проекта – ПАО «МОЭСК». Окончание реконструкции планируется в 2020 (2021) г.

– местного значения:

1. Строительство распределительных трансформаторных подстанций (РТП 6(10)/0,4 кВ) в районах планируемого капитального строительства с питающими линиями высоковольтной распределительной сети 6(10) кВ. На первую очередь строительства потребуется 1 РТП.

2. Строительство трансформаторных подстанций (ТП-6(10)/0,4 кВ) в районах планируемого капитального строительства с установкой двух трансформаторов с диапазоном мощности от 100 кВА до 1250 кВА. В зонах точечной новой застройки в границах

существующих населенных пунктов при необходимости осуществлять строительство маломощных ТП-6(10)/0,4 кВ комплектного типа с трансформаторами мощностью от 50 кВА до 100 кВА. В генеральном плане строительство новых ТП-6(10)/0,4 кВ предусмотрено в местах комплексной застройки больших объемов. Всего на перспективу потребуется построить ориентировочно 12 ТП-10/0,4 кВ суммарной установленной трансформаторной мощностью не менее 13660 кВА, в том числе:

- на первую очередь (2022 г.) потребуется построить 4 ТП-6(10)/0,4 кВ с суммарной установленной трансформаторной мощностью не менее 2250 кВА (включая трансформаторы РТП);
- дополнительно на расчётный срок (2035 г.) потребуется построить 8 ТП-6(10)/0,4 кВ с суммарной установленной трансформаторной мощностью не менее 11410 кВА.

Разработать проект и проложить питающие и распределительные высоковольтные линии электропередачи (ЛЭП) напряжением 6 и 10 кВ по схемам, обеспечивающим надежность электроснабжения в соответствии с категорией новых строительных объектов. Схемы точного прохождения питающих линий могут быть определены после выбора источника электроснабжения (электроподстанции, распределительного пункта и трансформаторной подстанции) по техническим условиям электроснабжающих организаций.

Генеральным планом предлагаются возможные варианты питающих линий электропередачи напряжением 10 кВ, суммарная протяженность которых по новым участкам трасс ориентировочно составит:

- на первую очередь – 1,2 км (по трассе);
- на расчётный срок – не предусматриваются.

Необходимое количество трансформаторных подстанций (ТП-10/0,4 кВ), распределительных пунктов (РП-10 кВ), распределительных трансформаторных подстанций (РТП-10/0,4 кВ), трассировка сетей электропередачи напряжением 10 кВ питающей высоковольтной сети подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования. Проект распределительной высоковольтной сети разрабатывается на последующих стадиях проектирования. Также на последующих стадиях проектирования необходимо предусмотреть реконструкцию сооружений и перекладку отслуживших срок сетей электропередачи.

Осуществление проектной деятельности в части электроснабжения возможно при получении технических условий на электроснабжение планируемой застройки и на подключение единовременной электрической нагрузки к питающим центрам в ПАО «ФСК ЕЭС», ПАО «МОЭСК» и филиалах – Южных электрических сетях, Раменском районе электрических сетей.

Для реализации проектов застройки территории потребуется:

- соблюдение охранных зон объектов магистрального электросетевого хозяйства, работающих на напряжении 35 кВ и выше (постановление Правительства РФ №160 от 24 февраля 2009 г.), расположенных на участках планируемой застройки или около них;
- вынос за пределы площадок строительства или перекладка в кабель участков воздушных линий 6 и 10 кВ по техническим условиям владельцев высоковольтных линий электропередачи.

### 5.5.3. Прогнозируемые объёмы финансирования

Расчёт стоимости реализации мероприятий Генерального плана приведён в соответствии со следующими документами:

- для мероприятий федерального и регионального значения – в соответствии со «Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016-2020 годов» Министерства энергетики Московской области, утвержденной постановлением Губернатора Московской области от 16.11.2015 № 486-ПГ.
- для мероприятий местного значения, запланированных энергоснабжающими организациями – в соответствии с утверждённой Инвестиционной программой АО «Мособлэнерго».
- для мероприятий местного значения, необходимых для обеспечения площадок нового строительства в соответствии с архитектурно-планировочным решением Генерального плана:
  - линии электропередачи напряжением 6(10) кВ в соответствии с Укрупнёнными нормативами цены строительства «Наружные электрические сети» (НЦС 81-02-13-2014);
  - распределительные трансформаторные подстанции (РТП-6(10)/0,4 кВ) и трансформаторные подстанции (ТП-6(10)/0,4 кВ) по аналогам из Инвестиционных программ энергоснабжающих организаций.

**Таблица 5.18 – Прогнозируемые объёмы финансирования, необходимые для реализации мероприятий Генерального плана**

№ п/п	Мероприятие	первая очередь (2022 г.)		расчётный срок (2035 г.)	
		Объёмы строительства	Объём финансирования, млн. руб.	Объёмы строительства	Объём финансирования, млн. руб.
<b>Регионального значения*</b>					
1.1	реконструкция ПС 110/35/6 кВ «Гжель»	2х40 МВА	634,0	-	-
<b>Местного значения (АО «Мособлэнерго»)</b>					
2.1	реконструкция ТП 10(6)/0,4 кВ	3 объекта	6,1	-	-
2.2	строительство ТП 10(6)/0,4 кВ	1 объект	4,7	-	-
<b>Местного значения (Генеральный план)</b>					
2.2	строительство РТП 6(10)/0,4 кВ	1 объект	18,5	-	-
2.3	строительство ТП 6(10)/0,4 кВ	4 объекта	16,0	8 объектов	32,0
2.4	строительство питающих линий электропередачи напряжением 6(10) кВ	1,2 км	1,1	-	-
Итого:			46,4 (680,4*)		32,0

\* – мероприятия регионального значения приведены для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения Генерального плана. Объём финансирования указан как полная стоимость соответствующих мероприятий «Схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016-2020 гг.» Министерства энергетики Московской области, утвержденной постановлением Губернатора Московской области от 16.11.2015 № 486-ПГ.

## 5.6. Связь

### 5.6.1. Телефонизация

Основным оператором фиксированной сети общего пользования (ТФОП), предоставляющим услуги телефонной связи пользователям сельского поселения Новохаритоновское Раменского муниципального района, является Макрорегиональный филиал (МРФ) «Центр» - филиал ПАО «Ростелеком», осуществляющий свою деятельность на территории г. Москвы, Московской области и 14 филиалов, расположенных в других областях РФ.

Абонентам сельского поселения Новохаритоновское предоставляются услуги связи:

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

**Таблица 5.19 – Характеристика станционных сооружений ПАО «Ростелеком»**

Наименование и индекс станций и подстанций	Адрес	Тип оборудования	Ёмкость	
			монтажная	использованная
ОС46280	пос. Кузяево (здание фарфорового завода)	аналоговое	512	357
4670/2	пос. Электроизоляторд.29	цифровое	920	836

Техническое состояние станционных и линейных сооружений, в основном, удовлетворительное.

Расчёт телефонизации объектов нового строительства предполагает стопроцентное обеспечение жилого сектора проводной телефонной связью:

- в многоквартирной (малоэтажной жилой застройке) 1 номер на одну квартиру (коэффициент семейности принят  $K_{сем.}=2,7$ );
- в индивидуальной жилой застройке 1 номер на дом/участок;
- для объектов общественно-делового значения – 20-30 номеров на 100 работающих;
- для объектов промышленного, коммунально-складского, рекреационного назначения – 10 номеров на 100 работающих.

По результатам произведённых расчётов потребность в телефонных номерах в новой застройке сельского поселения Новохаритоновское с учётом незаявленных абонентов, технического резерва, объектов соцкультбыта, составит порядка 2,26 номеров:

- на первую очередь – 35 номеров;
- на расчётный срок – 2,22 тыс. номеров.

На первую очередь строительства (2022 год) планируется:

- реконструкция существующей АТС, расположенной в д. Кузяево, с модернизацией оборудования, переводом на цифровые потоки и увеличением монтированной ёмкости;

- реконструкция всей существующей телефонной сети сельского поселения Новохаритоновское с использованием технологии ФТТ (уточняется техническими условиями от оператора связи на последующих стадиях проектирования) Данная технология подразумевает модернизацию существующей сети местной телефонной связи путём установки рядом с каждым телефонным шкафом дополнительного электронного оборудования, что позволит предоставить абонентам услуги доступа к сети Интернет и телефонии более высокого качества;
- На расчётный срок (2035 год) планируются:

- реконструкция существующих АТС, расположенных в п. Электроизолятор, с увеличением монтированной ёмкости на 1,9 тыс. номеров;
- телефонизация предприятий, учреждений и организаций осуществить путём установки цифровых мини-АТС с возможностью выхода части номеров на телефонную сеть общего пользования (ТФОП);
- строительство распределительных линий связи с использованием оптоволоконного кабеля;
- на территориях дачной застройки, а также в населённых пунктах удалённых от существующих АТС планируется установка таксофонов-GSM (радиодоступ) для экстренной связи.

Все предложения по развитию телекоммуникаций, принятые в генеральном плане основаны на современном уровне технологических решений в области информатики и связи. Однако, с учётом активного появления на рынке новых технологий проводной и беспроводной связи, предложения генерального плана на срок после 2022 года, могут рассматриваться в перспективе, как неактуальные, устаревшие.

В настоящее время продолжается развитие сетей подвижной сотовой связи, что требует дальнейшего расширения сетей при помощи установки дополнительного оборудования на существующие базовые станции или увеличения числа вышек.

Для обеспечения сохранности и нормальной эксплуатации, вдоль трасс линий связи устанавливается охранная зона.

Согласно постановлению Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиорезервации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиорезервации – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиорезервации не менее чем на 2 метра с каждой стороны

Все виды капитального строительства и реконструкции на территориях обременённых сетями электросвязи, подлежат согласованию с владельцами коммуникаций. Согласование осуществляется на стадии оформления землеотвода с учётом соблюдения охранных зон кабелей связи.

**Таблица 5.20 – Расчётное количество телефонных номеров для объектов жилого назначения в сельском поселении Новохаритоновское**

Населённые пункты	Функциональное назначение территории	Планируемое население, тыс. чел.	Очерёдность	Расчётное количество телефонных номеров, ед.
п. Электроизолятор	малоэтажная жилая застройка	3,0	расчётный срок (2035 год)	1,1
д. Володино, д. Жирово, с. Карпово, д. Сидорово	индивидуальная жилая застройка		расчётный срок (2035 год)	0,89
<b>Итого:</b>				<b>1,99</b>

**Таблица 5.21 – Расчётное количество телефонных номеров для объектов общественно-делового, коммунально-складского, рекреационного назначения**

Населённые пункты	Функциональное назначение территории	Количество рабочих мест, тыс.ед.	Очерёдность	Расчётное количество телефонных номеров, ед.
с. Карпово	торгово-коммерческий центр (правая сторона МЕТК), 2 площадки	220	первая очередь (2022 год)	22
д. Антоново	коммунально-складская зона	50	первая очередь (2022 год)	5
к северу от д. Кузяево	рекреационный, оздоровительный объект	100	расчётный срок (2035 год)	10
к югу от д. Аринино	рекреационный, оздоровительный объект	100	расчётный срок (2035 год)	10
д. Меткомелино	пруд с рыбалкой	60	расчётный срок (2035 год)	4
д. Бахтеево	рекреационный объект активного отдыха	50	расчётный срок (2035 год)	5
д. Бахтеево	рекреационно-парковая зона «Карьер Качалово», объекты краткосрочного отдыха	40	расчётный срок (2035 год)	4
<b>Итого:</b>		<b>620</b>		<b>60</b>

### 5.6.2. Радиотрансляция

Станционные сооружения радиотрансляционной сети и проводное вещание на территории сельского поселения Новохаритоновское отсутствуют.

Услуги радиотрансляционной сети предоставляются посредством эфирного вещания на частоте 70,76 МГц «Радио России».

### 5.6.3. Телевидение

Сельское поселение Новохаритоновское находится в зоне уверенного приёма Останкинского ТЦ, что позволяет населению принимать основной пакет программ без дополнительных затрат.

Сети кабельного телевидения на территории сельского поселения не внедрены.

## 5.7. Организация поверхностного стока

Поверхностный сток с селитебных территорий и площадок предприятий является одним из источников загрязнения водных объектов взвешенными веществами и нефтепродуктами. Водным законодательством РФ запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливо-мочных вод, отводимых с селитебных и промышленных территорий. Основными водными объектами сельского поселения Новохаритоновское являются реки Дорка и Сеченка, а также имеются многочисленные ручьи, являющиеся водоприёмниками поверхностного стока.

В условиях интенсивной хозяйственной деятельности на территории сельского поселения, поверхностный сток, поступающий с селитебной и промышленной территорий, оказывает большое влияние на качество воды. Несмотря на резкое увеличение расхода воды в водотоках в периоды весеннего половодья и летне-осенних дождей, концентрация взвешенных веществ и нефтепродуктов в поверхностном стоке оказывается выше, чем в межень за счёт их выноса талым и дождевым стоками с водосбора.

Основными видами загрязняющих веществ, содержащихся в дождевых и талых сточных водах, являются:

- плавающий мусор (листья, ветки, бумажные и пластмассовые упаковки и др.);
- взвешенные вещества (пыль, частицы грунта);
- нефтепродукты;
- органические вещества (продукты разложения растительного и животного происхождения);
- соли (хлориды, в основном содержатся в талом стоке и во время оттепелей);
- химические вещества (их состав определяется наличием и профилем предприятий).

Концентрация загрязняющих веществ изменяется в широком диапазоне в течение сезонов года и зависит от многих факторов: степени благоустройства водосборной территории, режима её уборки, грунтовых условий, интенсивности движения транспорта, интенсивности дождя, наличия и состояния сети дождевой канализации.

Расчётная концентрация основных видов загрязняющих веществ, согласно ТСН 40-302-2001/МО «Дождевая канализация. Организация сбора, очистки и сброса поверхностного стока», составляет:

- в дождевом стоке с территорий жилой застройки ~ 500 мг/л взвешенных веществ и ~ 10 мг/л нефтепродуктов, в талом стоке ~ 1500 мг/л взвешенных веществ и ~ 30 мг/л нефтепродуктов;
- с магистральных дорог и улиц с интенсивным движением транспорта в дождевом стоке ~ 60 мг/л взвешенных веществ и ~ 50 мг/л нефтепродуктов.

Дождевая канализация в населённых пунктах сельского поселения представлена водоотводными канавами. Канавы частично заилены и замусорены, находятся в неудовлетворительном состоянии.

Отсутствие единой системы дождевой канализации и очистных сооружений поверхностного стока является одной из причин неблагоприятного экологического состояния водотоков, являющихся водоприёмниками неочищенного поверхностного стока.

Основная задача организации поверхностного стока – сбор и удаление поверхностных вод с селитебных территорий, защита территории от подтопления поверхностным стоком,

поступающим с верховых участков, обеспечения надлежащих условий для эксплуатации селитебных территорий, наземных и подземных сооружений.

Наличие фрагментарной сети под воздействием природно-техногенных факторов – одна из причин проявления негативных инженерно-геологических процессов:

- подтопления заглубленных частей зданий;
- заболачивания территории;
- снижения несущей способности грунта;
- морозного пучения.

Предупреждение возможности образования таких негативных процессов заложено в развитии дождевой канализации сельского поселения.

В генеральном плане сельского поселения представлены принципиальные решения по организации поверхностного стока для улучшения экологического состояния водных объектов, на водосборных площадях которых находится существующая и планируемая жилая застройка. Тип сети дождевой канализации принимается как закрытый, так и открытый в зависимости от характера застройки и требуемой степени благоустройства. Отвод поверхностных стоков с территории общественно-деловой застройки, производственных и коммунально-складских объектов предлагается осуществить дождевой канализацией закрытого типа. Поверхностный водоотвод с территории малоэтажной и индивидуальной жилой застройки – дождевой канализацией открытого типа.

В соответствии с рельефом местности по сельскому поселению запланировано строительство 13-ти комплексов очистных сооружений поверхностного стока.

Сброс поверхностного стока с территорий АЗС, гаражных комплексов возможен в водотоки только после предварительной очистки на локальных очистных сооружениях поверхностного стока. Поверхностный сток, поступающий непосредственно в водный объект с мостовых переходов автодорог через водные преграды, должен проходить обязательную очистку на локальных очистных сооружениях.

Поверхностный сток с территорий предприятий I группы допускается сбрасывать в общую сеть дождевой канализации без очистки. С территории предприятий II группы, содержащие специфические примеси с токсическими свойствами, должны проходить предварительную очистку на локальных очистных сооружениях.

При разработке схемы отведения и очистки поверхностного стока с промышленных площадок необходимо учесть источники, характер и степень загрязнения территории, размеры, конфигурацию и рельеф водосборного бассейна, наличие свободных площадей для строительства очистных сооружений и др. Выбор схемы отведения и очистки поверхностного стока осуществляется на основании оценки технической возможности и экономической целесообразности следующих мероприятий:

- использование очищенного поверхностного стока в системах технического водоснабжения;
- локализация тех участков производственных территорий, на которых возможно попадание на поверхность специфических загрязнений, с отводом стока в производственную канализацию или после их предварительной очистки – в дождевую сеть;
- раздельное отведение поверхностного стока с водосборных площадей, отличающихся по характеру и степени загрязнения территорий;

– самостоятельной очистки поверхностного стока.

Очищенный поверхностный сток может использоваться в системах производственного водоснабжения. В этом случае целесообразно после аккумуляции и отстаивания направлять поверхностный сток для дальнейшей очистки и корректировки ионного состава на сооружения водоподготовки.

Отведение поверхностного стока с селитебных территорий и территорий предприятий в водные объекты должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7 «Об охране окружающей среды», требованиями СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод», а также с учётом специфических условий его формирования: эпизодичности выпадения атмосферных осадков, интенсивности процессов снеготаяния, резкого изменения расходов и концентрации стоков во времени, зависимости химического состава от функционального назначения и степени благоустройства территории.

На очистные сооружения должна отводиться наиболее загрязнённая часть поверхностного стока, образующегося в период выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, т.е. не менее 70 % годового стока для селитебной территории и территорий предприятий, близких к ним по загрязнённости, и весь объём стока с предприятий, территория которых может быть загрязнена специфическими веществами с токсическими свойствами или значительным количеством органических веществ. При этом согласно СанПиН 2.1.5.980-00, отведение поверхностного стока с промышленных площадок и жилых зон через дождевую канализацию должно исключить поступление в неё бытовых сточных вод и промышленных стоков.

Степень очистки поверхностного стока, поступающего с селитебной и промышленной территорий, определяется условиями приёма его в системы водоотведения поселения или условиями выпуска в водные объекты. Выбор метода очистки поверхностного стока, а также тип и конструкция очистных сооружений определяются их производительностью, необходимой степенью очистки по приоритетным показателям загрязнения и гидрогеологическими условиями, наличием территории под размещение, рельефом местности.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить местоположение очистных сооружений и расход дождевых вод, направляемый на очистку. При разработке схемы дождевой канализации необходимо учитывать объём поверхностного стока, поступающего с планируемых территорий и существующей застройки, расположенных на общей для них водосборной площади.

При размещении очистных сооружений поверхностного стока должен быть выдержан размер санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Размер санитарно-защитной зоны возможно уменьшить при условии разработки проекта по её сокращению и согласованию в установленном порядке. Для сброса очищенного поверхностного стока необходимо получить разрешение в соответствии с Водным кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 30.12.06 № 844 «О порядке подготовки и принятия решения о предоставлении водного объекта в пользование» и приказом Министерства природных ресурсов РФ от 14.03.07 № 56 «Об утверждении типовой формы решения о предоставлении водного объекта в пользование».

Расчётный расход поверхностных сточных вод, направляемый на очистные сооружения, представлен в таблице 5.22. Среднегодовой объём дождевых вод, поступающий с территорий планируемого размещения объектов строительства жилого, общественно-делового, производственного и коммунально-складского назначения представлен в таблицах 5.23 и 5.24.

Современная транспортная нагрузка на дороги требует постоянного ухода за дорожным полотном зимой. В процессе зимней уборки улиц сельского поселения возникает необходимость утилизации значительных объёмов загрязнённого снега.

Наиболее экономичным способом утилизации вывозимого с проезжих частей улиц снега является его складирование с последующим естественным таянием. Для естественного таяния снега характерным является значительная продолжительность периода таяния и постепенный отток талых вод небольшими расходами. В связи с этим реальной схемой является очистка талых вод фильтрованием через устроенные фильтры. При таянии снега на водонепроницаемой площадке или в специально организованной ёмкости можно организовать достаточно длительное отстаивание и фильтрование талой воды, очищающее воду от загрязнений.

Для решения мероприятий по снегоудалению необходима разработка комплексной «Генеральной схемы по снегоудалению на территории сельского поселения», которая должна содержать решения о принятых способах снегоудаления с учётом поперечных профилей улиц, расчётных диаметров водостоков, бытовой канализации, возможности размещения снегоприёмных камер и снеготаялок.

**Таблица 5.22 – Ориентировочный расчётный расход поверхностного стока, поступающий на очистные сооружения (ОС)**

№ ОСД	Местоположение, функциональное назначение территории	Водосборная площадь, га	Расход дождевых вод, тыс. м <sup>3</sup> /час	Водоприёмник	Очередность
1	с. Новохаритоновское, реконструкция производственной зоны	5,5	0,13	р. Дорка	расчётный срок
2	п. Электроизолятор, реконструкция производственной зоны	20,0	0,48	р. Дорка	расчётный срок
3	с. Карпово, существующая и планируемая жилая застройка	80,0	0,64	р. Сеченка	расчётный срок
4	д. Жирово, планируемая коммунально-складская зона	3,9	0,09	р. Дорка	расчётный срок
5	д. Антоново, существующая и планируемая жилая застройка, планируемая коммунально-складская зона	12,0	0,14	р. Сеченка	расчётный срок
6	п. Кузьевского фарфорового завода, реконструкция производственной зоны	8,0	0,10	р. Дорка	расчётный срок
7	д. Кузьево, существующая и планируемая жилая застройка	24,0	0,19	р. Дорка	расчётный срок
8	д. Фрязино, существующая и планируемая жилая застройка	45,0	0,36	ручей	расчётный срок
9	д. Володино, существующая и планируемая жилая застройка	40,0	0,32	р. Дорка	расчётный срок

№ ОСД	Местоположение, функциональное назначение территории	Водосборная площадь, га	Расход дождевых вод, тыс. м3/час	Водоприёмник	Очередность
10	с. Новохаритоново, существующая и планируемая жилая застройка	60,0	0,48	р. Дорка	первая очередь
11	п. Электроизолятор, планируемая жилая застройка	25,0	0,20	ручей	расчётный срок
12	д. Жирово, планируемая жилая застройка	65,0	0,52	р. Дорка	расчётный срок
13	д. Кузьево, существующая и планируемая жилая застройка	50,0	0,40	ручей	первая очередь
	<b>ИТОГО</b>	<b>438,2</b>	<b>4,1</b>		

**Таблица 5.23 – Среднегодовой объём дождевого стока с территорий планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения**

№ п/п	Местоположение	Тип жилой застройки	Территория, га	Среднегодовой объём дождевых и талых вод, тыс. м3/год	Очередность реализации
1	п. Электроизолятор	малоэтажная жилая застройка	18,6	18,7	расчётный срок
2	п. Кузьевского Фарфорового завода	малоэтажная жилая застройка	10	10,1	расчётный срок
3	д. Аринино	малоэтажная жилая застройка	2	2,0	расчётный срок
4	к югу от п. Электроизолятор	малоэтажная жилая застройка	15,6	15,7	расчётный срок
5	д. Володино	индивидуальная жилая застройка	20,1	16,2	расчётный срок
6	д. Жирово	индивидуальная жилая застройка	48	38,6	расчётный срок
7	с. Карпово	индивидуальная жилая застройка	12,1	9,7	расчётный срок
8	д. Сидорово	индивидуальная жилая застройка	12,3	9,9	расчётный срок
9	п. Кузьевского Фарфорового завода	индивидуальная жилая застройка	16,3	13,1	расчётный срок
10	д. Бахтеево, Шевлягино	индивидуальная жилая застройка	10	8,0	расчётный срок
	<b>Всего</b>		<b>165,0</b>	<b>142,0</b>	

**Таблица 5.24 – Среднегодовой объём дождевого стока с территорий планируемого размещения объектов общественно-делового, производственного и коммунально-складского назначения**

№ п/п	Местоположение	Назначение территории	Водосборная площадь, га	Среднегодовой объём дождевых и талых вод, тыс. м3/год	Очередность реализации
1	п. Кузьяевского фарфорового завода	производственно-складская зона	8,3	20,0	расчётный срок
2	п. Электроизолятор	производство	20,0	48,2	расчётный срок
3	с. Новохаритоново	производство	5,0	12,1	расчётный срок
4	с. Карпово	торгово-коммерческий центр (правая сторона МЕТК), 2 площадки	7,0	11,3	расчётный срок
5	д. Жирово	коммунально-складская зона	3,9	9,4	расчётный срок
6	д. Антоново	коммунально-складская зона	3,0	4,8	расчётный срок
	<b>Всего</b>		<b>47,2</b>	<b>105,8</b>	

### 5.7.1. Определение величины необходимых инвестиций в строительство

Определение величины необходимых инвестиций в строительство и реконструкцию системы дождевой канализации выполнено с целью бесперебойного и качественного отвода дождевых и талых вод с территории сельского поселения, повышения надёжности работы сетей дождевой канализации, а также увеличения срока службы дорожного покрытия на объектах улично-дорожной сети, обеспечения бесперебойной работы транспорта, предотвращения подъёма грунтовых вод, улучшения благоустройства и экологической обстановки в городском поселении.

В стоимость мероприятий по строительству и реконструкцию системы дождевой канализации включены работы по подготовке территории строительства, объекты строительства, строительные и монтажные работы, благоустройство и озеленение территории, временные здания и сооружения, прочие работы и затраты, проектные и изыскательные работы, налоги и обязательные платежи.

Расчёт финансовых потребностей для строительства очистных сооружений поверхностного стока выполняется по укрупненным показателям базисной стоимости и по данным цен заводов изготовителей с учётом:

- — стоимости оборудования очистных сооружений;
- — затрат на строительные-монтажные и пуско-наладочные работы;
- — прочих расходов, в том числе затрат на разработку технико-экономических обоснований и прединвестиционных работ;
- — непредвиденных расходов.

Анализ цен заводов-изготовителей на очистные сооружения поверхностного стока показывает, что их стоимость зависит от водосборной площади территории, площади

газонов, твёрдых покрытий, качественных и количественных характеристик поверхностного стока, а также от способов монтажа оборудования.

Расчёт финансовых потребностей для строительства сетей дождевой канализации и сооружений на них выполнен по укрупненным показателям базисной стоимости и по данным цен заводов изготовителей, а также в соответствии «Нормативами цены строительства НЦС 81-02-13-2014» (часть 14, сети водоснабжения и канализации) с учётом:

- — стоимости труб и сопутствующего оборудования включая доставку;
- — затраты на строительно-монтажные и пуско-наладочные работы;
- — прочие расходы, в том числе затраты на разработку технико-экономических обоснований и прединвестиционные работы;
- — затраты на восстановительные работы после перекладки сетей (восстановление дорожных покрытий, газонов и т.д.)
- — непредвиденные расходы.

В таблице 5.25 представлен перечень необходимых инвестиций в строительство и реконструкцию системы дождевой канализации.

**Таблица 5.25 – перечень необходимых инвестиций в строительство и реконструкцию системы дождевой канализации**

Группа объектов, расчётный показатель, единица измерения, вид работы	Объём строительства		Объём финансирования (в ценах на I квартал 2015 года), млн. руб.	
	Первая очередь	Расчётный срок	Первая очередь	Расчётный срок
Очистные сооружения поверхностного стока, количество (шт.)				
– реконструкция	-	-	-	-
– строительство	2	11	21,2	133,8
Сети закрытой дождевой канализации, протяжённость, км				
– реконструкция	-	-	-	-
– строительство	0,6	8,2	5,3	72,6
Водоотводные каналы, протяжённость, км				
– реконструкция	18,0*	72,0*	45,0	180,0
– строительство	6,6	34,9	33,0	174,6
<b>ИТОГО</b>	-	-	<b>665,5</b>	<b>561,0</b>

\* протяжённость реконструируемых водоотводных каналов дана с учетом реконструкции автомобильных дорог регионального и федерального значения

Общая сумма необходимых инвестиций в строительство системы дождевой канализации составляет (с учетом реконструкции автомобильных дорог регионального и федерального значения) **665,5** млн. руб.

## **6. Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного (муниципального района) значения из документов территориального планирования федерального, регионального и местного (муниципального района) значения.**

В генеральном плане сельского поселения Новохаритоновское учтены мероприятия федерального, регионального и местного (муниципального района) значения, утверждённые в составе соответствующих документов территориального планирования.

### **6.1. Сведения о планируемых объектах федерального значения**

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 N 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования». Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

Проектом внесения изменений в Схему территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования (размещен в ФГИС ТП 21.12.2015) новые объекты также не предусмотрены.

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 N 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения». Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

Проектом внесения изменений в Схему территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения (размещен в ФГИС ТП 30.05.2016) новые объекты также не предусмотрены.

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 N 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики». Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 N 384-р (редакция от 22.03.2014) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения». Новые объекты на рассматриваемой территории не предусмотрены.

Распоряжение Правительства Российской Федерации от 24.12.2015 N 2659-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)». Данной Схемой мероприятия по развитию трубопроводного транспорта на рассматриваемой территории не предусмотрены.

### **6.2. Сведения о планируемых объектах регионального значения**

#### **6.2.1. Схема территориального планирования Московской области**

Схема территориального планирования Московской области (далее – Схема) утверждена Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 N 517/23 "Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития». Она была разработана на период до 2020 г.

Реализация мероприятий схемы осуществляется при наличии соответствующих социально-экономических и административно-хозяйственных предпосылок.

Схемой сельское поселение Новохаритоновское отнесено к Видновско-Подольско-Раменской рекреационно-городской устойчивой системе расселения.

Информация о планируемых особо охраняемых территориях регионального значения приведена в Томе 2 Материалов по обоснованию генерального плана.

### **6.2.2. Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»**

Схемой предусматриваются следующие мероприятия в части развития транспортной инфраструктуры регионального значения на рассматриваемой территории:

- строительство автомобильной дороги общего пользования регионального значения «ЦКАД-Куровское-Шатура-граница области». Участок трассы пройдет у южной границы сельского поселения Новохаритоновское. Протяженность участка автомагистрали в границах поселения составит - 6,14 км. Дорога I-й технической категории, 6 полос движения, полоса отвода – 72 м. Зона планируемого размещения линейных объектов составит 400 м;
- реконструкция обычной автодороги регионального значения Москва – Егорьевск – Тума – Касимов (МЕТК). Протяженность участка автодороги в границах поселения составляет 7,5 км. Дорога I-й технической категории, 4–6 полос движения, полоса отвода – 72–65 м. Зона планируемого размещения линейных объектов составит 100 м.

### **6.2.3. Сведения о планируемых объектах местного (муниципального района) значения**

Схема территориального планирования Раменского муниципального района не утверждена. Проект Схемы в настоящее время находится в стадии согласования. В генеральном плане сельского поселения Новохаритоновское учтены объекты местного (муниципального района) значения, предложенные в Проекте схемы территориального планирования Раменского муниципального района:

Назначение и наименование объектов	Основные характеристики	Местоположение	Срок реализации
Детское дошкольное учреждение	Пристройка к ДДУ (реконструкция-расширение) на 40 мест	П. Кузьяевского фарфорового завода,	2022 год
Детское дошкольное учреждение	135 мест	П. Электроизолятор,	2035 год
Детское дошкольное учреждение	120 мест	Д. Жирово, 1 очередь	2022 год
Детское дошкольное учреждение	120 мест	Д. Антоново, 1 очередь	2022 год
Центр социальной защиты	120 мест, расчетный срок	Д. Бахтеево, расчетный срок	2035 год



