

Подготовка проектов документов территориального планирования муниципальных образований Зарайского, Истринского, Наро-Фоминского, Пушкинского, Раменского муниципальных районов Московской области, городского округа Климовск Московской области

Государственная программа Московской области
«Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-18 годы
Подготовка документа территориального планирования городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области

Генеральный план городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области

**Материалы по обоснованию генерального плана
ТОМ I. Градостроительная организация территории**



Государственное унитарное предприятие Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГУП МО «НИИПИ градостроительства»)

129110, Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.3, тел: (495) 681-88-18, факс: (495) 681-20-56,
www.niipigrad.ru, e-mail: info@niipi.ru

Заказчик: Главное управление архитектуры
и градостроительства Московской области

Государственный контракт
№ 1133/15 от 04.04.2015

**Подготовка проектов документов территориального планирования
муниципальных образований Зарайского, Истринского, Наро-Фоминского,
Пушкинского, Раменского муниципальных районов Московской области, городского
округа Климовск Московской области**

Государственная программа Московской области
«Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-18 годы
**Подготовка документа территориального планирования
городского поселения Удельная Раменского
муниципального района Московской области**

**Генеральный план городского поселения Удельная Раменского
муниципального района Московской области**

**Материалы по обоснованию генерального плана
ТОМ I. Градостроительная организация территории**

Генеральный директор
Главный инженер
Главный архитектор



О.В. Диденко
А.А. Долганов
О.В. Малинова

2017

Архив. № подл., подпись и дата. Взамен Арх. № ФИО, подпись и дата визирувания Техотделом



ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «ДОМ»

ГОРОДСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И ГРАДОУСТРОЙСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Юридический адрес: 443011, г.Самара, ул.Ново-Садовая, 281-2. т.8 (846) 9900117, т.8 927 2 600117. e-mail: abdom@mail.ru

Договор субподряда
№ 1133/15/СП-2 от 17.04.2015

«Подготовка проектов документов территориального планирования
муниципальных образований Раменского муниципального района
Московской области»

в рамках выполнения работ
в составе мероприятий государственной программы Московской области
«Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 годы

**Генеральный план городского поселения Удельная
Раменского муниципального района Московской области**

Этап 46.3

**Материалы по обоснованию генерального плана
ТОМ I Градостроительная организация территории**

**Заказчик: Главное управление архитектуры и градостроительства
Московской области
Генеральный подрядчик: ГУП МО «НИиПИ градостроительства»**

2017



ООО "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ДОМ"

ГОРОДСКОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ И ГРАДОУСТРОЙСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

Юридический адрес: 443011, г.Самара, ул.Ново-Садовая, 281-2. т.8 (846) 9900117, т.8 927 2 600117. e-mail: abdom@mail.ru

Договор субподряда
№ 1133/15/СП-2 от 17.04.2015

«Подготовка проектов документов территориального планирования
муниципальных образований Раменского муниципального района
Московской области»

в рамках выполнения работ
в составе мероприятий государственной программы Московской области
«Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 годы

**Генеральный план городского поселения Удельная
Раменского муниципального района Московской области**

Этап 46.3

**Материалы по обоснованию генерального плана
ТОМ I Градостроительная организация территории**

**Заказчик: Главное управление архитектуры и градостроительства
Московской области**

Генеральный подрядчик: ГУП МО «НИиПИ градостроительства»


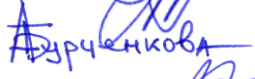





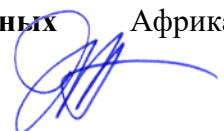
Директор ООО «АБ «ДОМ»



Африкантов К.Н.

2017

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Руководитель проекта		Африкантов К.Н.
Архитектурная часть	 Бурченкова	Бурченкова А.Ю.
Экономическая часть		Африкантова М.В.
Транспортное обслуживание		Кашганова А.С.
Инженерно-техническое обеспечение		Лукьянов В.А.
Охрана окружающей среды		Дегтярева Н.В.
Объекты культурного наследия		Павлова И.Д.
Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		Африкантов К.Н.

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Положение о территориальном планировании

Текстовая часть

Графические материалы:

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского поселения, М 1: 10 000;
2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения, М 1: 10 000;
3. Карта функциональных зон городского поселения, М 1: 10 000.

Материалы по обоснованию генерального плана

ТОМ I Градостроительная организация территории

Текстовая часть

Графические материалы:

4. Карта размещения городского поселения в системе расселения Московской области (без масштаба);
5. Карта современного использования территории, М 1: 10 000;
6. Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территории, М 1: 10 000;
7. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах поселения М 1: 10 000;
8. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах поселения, М 1: 10 000;
9. Карта мелиорированных сельскохозяйственных угодий, М 1:10 000.

ТОМ II Охрана окружающей среды

Текстовая часть

Графические материалы:

10. Карта границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения, М 1:10 000;
11. Карта границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, М 1:10 000.

ТОМ III Объекты культурного наследия

Текстовая часть

Графические материалы:

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

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

Текстовая часть

Графические материалы:

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИИ	12
1.1. Состояние территории городского поселения Удельная и ограничения ее использования	12
1.1.1. Местоположение городского поселения Удельная в системе расселения Раменского муниципального района Московской области	12
1.1.2. Анализ использования территории	13
1.1.3. Планировочные ограничения территории	15
1.1.4. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования	17
1.1.5. Сведения об объектах из Схемы территориального планирования Российской Федерации и Московской области	18
1.1.6. Оценка результатов анализа состояния территории и возможные направления её комплексного развития	18
1.2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования	19
1.3. Перечень мероприятий по территориальному планированию	19
1.3.1. Планируемое структурно-функциональное зонирование территории	19
1.3.2. Социальная инфраструктура	20
1.3.3. Жилищное строительство	21
1.3.4. Сфера обслуживания населения	21
1.3.5. Транспортная инфраструктура	25
1.3.6. Инженерная инфраструктура	27
1.4. Обоснование предложений по территориальному планированию выбранного варианта размещения объектов местного значения	31
1.4.1. Структурно-функциональное зонирование территории	31
1.4.2. Функциональные зоны и параметры их развития	34
1.4.3. Зоны с особыми условиями использования территории	49
1.4.4. Предложения по границе населённого пункта	55
1.4.5. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов городского поселения Удельная или исключаемых из их границ	56
1.5. Таблицы обоснования выбранного варианта размещения объектов местного значения	64
2. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ	67
2.1. Социальная инфраструктура	67
2.1.1. Население	67
2.1.2. Жилищное строительство	77
2.1.3. Сфера обслуживания населения	82
2.1.4. Обеспечение мер пожарной безопасности	99
2.1.5. Места захоронения	99
2.1.6. Сбор и вывоз бытовых отходов и мусора	99
2.1.7. Организация и обустройство мест массового отдыха населения и отдыха детей в каникулярное время	100
2.1.8. Хозяйственная деятельность	100
2.2. Транспортная инфраструктура	100
2.2.1. Автомобильные дороги регионального значения	101
2.2.2. Железнодорожный транспорт	101
2.2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание	102
2.2.4. Велотранспортная инфраструктура	108

2.2.5. Пассажирский транспорт	113
2.2.6. Объекты авиации общего назначения.....	113
2.2.7. Объекты хранения и обслуживания автотранспорта.....	114
2.2.8. Техническое обслуживание автотранспорта.....	115
2.3. Инженерная инфраструктура.....	115
2.3.1. Электроснабжение	115
2.3.2. Теплоснабжение	121
2.3.3. Газоснабжение.....	126
2.3.4. Связь.....	130
2.3.5. Водоснабжение.....	134
2.3.6. Водоотведение.....	144
2.3.7. Дождевая канализация.....	151
2.4. Финансово-экономическое обоснование реализации мероприятий генерального плана	153
2.4.1. Объекты здравоохранения	154
2.4.2. Объекты образования	155
2.4.3. Объекты дополнительного образования детей	157
2.4.4. Объекты физической культуры и спорта.....	157
2.4.5. Объекты социального обслуживания.....	159
2.4.6. Объекты культуры	160
2.4.7. Объекты предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	161
2.5. Целевые показатели, предусмотренные в документе территориального планирования и прогнозируемые объемы финансирования для его реализации	164
3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УДЕЛЬНАЯ	165
3.1. Графическое отображение границ населенных пунктов.....	166
3.1.1. Графическое отображение границ населенного пункта дачный поселок Удельная.	166
4. СВОДНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	167

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области (далее – Генеральный план) подготовлен на основании Государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 годы, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 23 августа 2013 г. №661/37 "Об утверждении государственной программы Московской области "Архитектура и градостроительство Подмосковья" на 2014 - 2018 годы и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области".

Генеральный план выполнен на основании государственного контракта ГК №1133/15 от 04.03.2015 и договора субподряда № 1133/15/СП-2 от 17.04.2015. Генеральным подрядчиком является Государственное унитарное предприятие Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства».

Генеральный план подготовлен Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «ДОМ» (ООО «АБ «ДОМ»).

При подготовке Генерального плана использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

Федеральные нормативно-правовые акты

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 21.12.2004 (ред. от 03.07.2016) № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные Правительством Российской Федерации 11.03.2010 (ред. от 12.07.2016) № 138;
- Федеральный закон от 08.11.2007 (ред. от 03.07.2016) № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 (ред. от 03.07.2016) № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 (ред. от 03.07.2016) № 69-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 (ред. от 03.07.2016) № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 (ред. от 03.07.2016) №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 (ред. от 03.07.2016) № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 (ред. от 03.07.2016) № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ (ред. от 05.04.2016) «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 (ред. от 03.07.2016) № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 (ред. от 03.07.2016) № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 (ред. от 01.05.2016) № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 (ред. от 03.07.2016) № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 (ред. от 03.07.2016) № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 (ред. от 03.07.2016) № 2395-1 «О недрах»;
- «СП 42.13330.2011.Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»;
- «СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 07.12.2016 № 793 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011
- № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 (ред. от 25.04.2014) № 74);
- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 № 84);
- СанПиН 2.4.1201-03 «Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 11.03.2003 (ред. от 09.02.2015) № 13);
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10);

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области обороны страны и безопасности государства (утв. Указом Президента РФ от 10.12.2015 № 615сс);

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования (утв. распоряжением Правительства РФ от 26.02.2013 № 247-р);

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения (утв. распоряжением Правительства РФ от 28.12.2012 № 2607-р);

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области трубопроводного транспорта (утв. распоряжением Правительства РФ от 24.12.2015 № 2659-р);

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения (утв. распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р);

– Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (утв. распоряжением Правительства РФ от 11.11.2013 № 2084-р).

Региональные нормативно-правовые акты

– Закон Московской области от 07.03.2007 (ред. от 05.11.2015) № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;

– Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;

– Закон Московской области от 21.01.2005 (ред. от 06.07.2016) № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

– Закон Московской области от 17.07.2007 (ред. от 27.06.2016) № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;

– Закон Московской области от 12.06.2004 (ред. от 18.02.2016) № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;

– Закон Московской области от 28.02.2005 N 72/2005-ОЗ «О статусе и границах Раменского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»;

– Схема территориального планирования Московской области в области основных положений градостроительного развития (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23);

– Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от от 25.03.2016 № 230/8);

– Постановление Правительства Московской области от 30.12.2003 № 743/48 «Об утверждении основных направлений устойчивого градостроительного развития Московской области»;

– Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 (ред. от 05.03.2014) № 106/5 "Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области";

– Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 (ред. от 18.02.2016) № 602/31 "Об утверждении государственной программы Московской области "Городское хозяйство Подмосковья";

– Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

– Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 (ред. от 20.10.2015) № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

– Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 (ред. от 14.04.2016) № 713/30 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;

– Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

– Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 (ред. от 18.06.2014) № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;

– Постановление Правительства Московской области от 13.05.2002 (ред. от 19.10.2013) № 175/16 «О нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры» (вместе с «Методикой определения нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»);

– Постановление Правительства Московской области от 13.03.2014 №157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»;

– Постановление Правительства Московской области от 15.05.2008 (ред. от 02.09.2009) № 366/16 «О стратегии развития электроэнергетики в Московской области на период до 2020 года»;

– Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 (ред. от 14.06.2016) № 661/37 «Об утверждении государственной программы Московской области;

– «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-2018 годы» и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области.

Местные нормативно-правовые акты

– Устав городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области.

Исходные материалы и предложения для подготовки Генерального плана были обеспечены Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области и Администрацией городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области (далее – городское поселение Удельная).

Генеральный план разработан на расчетный период до 2036 года, с выделением первой очереди 2022 г.

Границы земельных участков, на которых размещены объекты капитального строительства федерального и регионального значения, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения приводятся в Положениях о территориальном планировании, а также отображаются на картах (схемах) для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе Генерального плана.

1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ И ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИИ

1.1. Состояние территории городского поселения Удельная и ограничения ее использования

1.1.1. Местоположение городского поселения Удельная в системе расселения Раменского муниципального района Московской области

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, городское поселение Удельная Раменского муниципального района входит в состав Видновско-Подольско-Раменской рекреационно-городской устойчивой системы расселения Московской области.

Городское поселение Удельная расположено в юго-восточном секторе территории Московской области, в 28 километрах к юго-востоку от Москвы в северо-западной части территории Раменского муниципального района, в 13 км к северо-западу от районного центра – г. Раменское.

Территория городского поселения Удельная находится на южном склоне Клинско-Дмитровской гряды. Высота над уровнем моря здесь плавно понижается к Москве и далее к Мещерской низменности. Рельеф территории городского поселения Удельная можно охарактеризовать как спокойный. Наибольшие уклоны рельефа наблюдаются в пойме реки Македонка.

Река Македонка с запрудой является основным водотоком на территории городского поселения Удельная. Река Македонка – приток реки Пехорки, из её общей протяжённости 9 км на территорию городского поселения приходится около 4 км. Река имеет приток, на котором образован русловый пруд, расположенный на территории санатория «Удельная».

Естественная растительность городского поселения Удельная претерпела значительные изменения, леса не сохранились. В связи с тем, что наибольшая часть территории занята жилой застройкой, растительный мир представлен видами, адаптированными к городской среде. В жилой застройке произрастают в основном, отдельно стоящие и группами сосна и берёза. В пойме р. Македонка сохранились участки древесно-кустарниковой растительности, представленные в основном ольшаником. В течение года преобладают северо-западные и юго-западные ветра со скоростью 2-5 м/сек.

Территория городского поселения Удельная граничит:

-на севере – с городским поселением Родники Раменского муниципального района Московской области;

-на юго-востоке - с городским поселением Быково Раменского муниципального района Московской области;

-на юге - с сельским поселением Верейское Раменского муниципального района Московской области;

-на северо-западе - с городским поселением Малаховка Люберецкого муниципального района Московской области.

Вблизи территории городского поселения Удельная проходят, обеспечивая внешние связи с городом Москвой и другими районами Московской области и Российской Федерации, следующие транспортные магистрали:

- автомобильная дорога регионального значения «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов (МЕТК)»;
- автомобильная дорога регионального значения «Москва-Жуковский» - аэропорт Быково;
- автомобильная дорога регионального значения «Островцы-Верея»;
- автомобильная дорога регионального значения «Родники-Быково-ул. Опаринская»;
- железнодорожная магистраль Рязанского направления Московской железной дороги.

Система расселения городского поселения Удельная формируется вокруг железнодорожной магистрали Рязанского направления Московской железной дороги, сети автомобильных дорог и вдоль долины реки Македонка. Кристаллизующие элементы пространственной композиции - историческая застройка городского поселения Удельная, расположенная вдоль железной дороги.

Границы городского поселения Удельная установлены Законом московской области «О статусе и границах Раменского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований» от 25.02.2005 г. № 55/2005-ОЗ. В соответствии со п.2 ст.5 этого Закона в границе городского поселения Удельная находится дачный посёлок Удельная, граница которого совпадает с границей городского поселения Удельная.

Площадь территории городского поселения Удельная составляет 504,0 га, протяжённость городского поселения с юга на север составляет около 3,0 км, с запада на восток около 3,0 км.

1.1.2. Анализ использования территории

Территория городского поселения Удельная состоит из двух частей относительно железной дороги – северной и южной.

Лесные массивы и особо охраняемые природные территории в границах городского поселения Удельная отсутствуют.

Территория городского поселения Удельная имеет богатое историческое прошлое и неразрывно связана с историей Раменского края. Изначально земли, на которых располагается городское поселение, принадлежали лично царской семье и управлялись Департаментом уделов (с 1892 года – Главное управление уделов министерства императорского двора).

С конца XIX века начинается раздача некоторых пустующих земель в аренду под строительство дач. Так возник дачный пос. Удельная в конце XIX века как дачное место москвичей на землях Удельного ведомства, чему и обязан своим названием. В тоже время строится и железнодорожная станция.

В 1897 году в память о коронации императора Николая II в Удельной была построена деревянная церковь Пресвятой Троицы по проекту архитектора С.С. Эйбушитца. Здание церкви деревянное, внешне напоминает терем с шатром. По воспоминаниям старожилов, церковь украшали росписью брата Васнецовы.

Среди владельцев дач были и высокопоставленные чиновники, и богатые купцы, даже некоторые родственники царской фамилии. Многие дачные постройки выполнялись по проектам модных и талантливых архитекторов того времени.

Здесь же строили для себя дома и железнодорожники, и мещане, специализировавшиеся на обслуживании дачного населения, а чуть позже – рабочие ближайших предприятий.

Посёлок отличался красотой и благоустройством. На речке Македонке между посёлками Удельная и Малаховка был создан прекрасный пруд для купания. Возле пруда

стоял летний театр, куда приезжали выступать московские артисты: Ф.И. Шаляпин, Л.В. Собинов, А.В. Нежданова и другие знаменитости. Здесь же выступали местные коллективы.

До революции Удельная входила в состав Быковской волости.

Развитию посёлка способствовали здоровая природная среда, близость к Москве, электрификация железной дороги в предвоенные годы.

В советское время посёлок долгое время оставался тихим дачным местом, основная масса домов была одноэтажная, за исключением нескольких 2-3-этажных домов на ул. Полевая и Солнечная, в которых жили работники авиаремонтной базы (так сначала назывался Быковский авиаремонтный завод).

Большинство постоянных жителей и дачников размещается в собственных одно- или двухэтажных домах, чаще всего деревянных, стоящих среди сосен, плодовых деревьев, кустарников и клумб. Однако площади их участков значительно сократились по сравнению с теми, которые имели владельцы в начале XX века.

На рубеже 1960-70-х годов в Удельной развернулось многоэтажное строительство. Возникли многочисленные пяти- и девятиэтажные жилые дома. Посёлок постепенно стал приобретать тот облик, который он имеет сегодня.

В посёлке Удельная частично сохранилась бывшая усадьба Лидии Александровны Тамбурер, связанная с именами русской поэтессы Марины Цветаевой и её сестры Анастасии Ивановны, приезжавшими сюда. В посёлок приезжали или жили здесь М. Булгаков, Н. Обухова, С.Л. Толстой и другие деятели русской культуры. Здесь же располагались дачи двоюродных сестёр императора Александра III, артистов Большого театра и других деятелей культуры.

В настоящее время в посёлке имеются две школы, школа-интернат, два детских сада, оздоровительный комплекс Центросоюза (санаторий «Удельная» - специализация – сердечнососудистые заболевания), современный микрорайон с многоэтажными жилыми домами, дом культуры «Победа» с двумя залами, столовые, магазины, поликлиника, аптеки, музыкальная школа. На территории современного микрорайона расположена малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная жилая застройка. Секционные многоэтажные дома до 10 этажей расположены вдоль ул. Горячева, Шахова, Солнечная.

Вдоль западной и северной границ посёлка Удельная протекает речка Македонка. На речке Македонке стоит биофабрика медицинских пиявок – центр «Пиявки» (1,2-1,5 миллиона пиявок в год). Эта фабрика перешагнула 55-летний юбилей своего существования и является крупнейшей из двух таких фабрик в России.

Территория городского поселения Удельная делится железной дорогой на два планировочных района – северный и южный.

В северном планировочном районе расположен санаторий «Удельная», административный центр городского поселения и объекты обслуживания вблизи железнодорожной станции и железнодорожного переезда. Имеются учреждения образования и социального обеспечения.

Вдоль железной дороги по ул. Интернациональная расположены объекты культурного наследия – церковь Пресвятой Троицы (1896-1897 гг.) и дача 1924 г.

Южный планировочный район состоит из двух частей. Основная часть южного планировочного района состоит из индивидуальной жилой застройки, территории садоводческих (дачных) некоммерческих объединений граждан на западе и территории многоквартирной застройки, расположенной на юго-востоке. Другая, расположенная на юге, за железнодорожной веткой, относится к территории специального назначения.

Объекты культурного наследия расположены по Южному проспекту – дачи Тамбуреров, начала 20 века.

Основные транспортные магистрали, влияющие на планировочную структуру городского поселения Удельная:

- железная дорога направления «Москва-Рязань»;
- автомобильная дорога регионального значения «Москва-Жуковский»-аэропорт Быково;
- автомобильная дорога регионального значения «Родники-Быково»;
- автомобильная дорога регионального значения – «Москва-Жуковский»;
- подъездная железнодорожная ветка к аэропорту «Быково».

Улицы городского поселения Удельная нуждаются в реконструкции и благоустройстве.

В границах городского поселения Удельная имеется одна автозаправочная станция, расположенная по ул. Леголиной.

Инженерная инфраструктура представлена следующими объектами: водонапорная станция, артезианские скважины с водонапорными башнями, канализационная насосная станция, трансформаторные подстанции, газорегуляторные пункты, котельные, центральный тепловой пункт.

В городском поселении Удельная никогда не было своего кладбища. Захоронения производятся на кладбищах соседних муниципальных образований Раменского муниципального района.

В границе городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области согласно Списку объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия Московской области по состоянию на 07.12.2010 год, находятся шесть объектов культурного наследия.

- Церковь Пресвятой Троицы, 1896-1897 гг.;
- Дача, 1924 г.;
- Дача, 1910 г.;
- Дача, где жили писатели Булгаков М.А., Пильняк Б.А., Цветаева М.И.;
- Дача Тамбурера, где жили артисты Гельтцер Е.В., Нежданова А.В., Чехов М.А.;
- Дача Тамбурера, где жили артисты Качалов В.И., Книппер-Чехова О.Л., Обухова Н.А., 1908 г.;

Также на территории городского поселения Удельная находятся два мемориальных памятника, не относящихся к объектам культурного наследия:

- Памятник погибшим Войнам в Великой Отечественной Войне (ул.Октябрьская);
- Памятник погибшим Войнам в Великой Отечественной Войне (ул.Зеленый Городок).

1.1.3. Планировочные ограничения территории

Анализ территориальных ресурсов территории городского 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 городского 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, прибрежные защитные полосы и береговые полосы водных объектов;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- зоны шумового воздействия от автомобильного транспорта и железных дорог.

В разделе приведен перечень ограничений территориального развития, которые были учтены при рассмотрении возможностей развития городского поселения. Подробная информация по санитарно-защитным зонам, ограничениям экологического и природоохранного характера приведена в 1 томе материалов по обоснованию генерального плана и во 2 ТОМе в разделе «Охрана окружающей среды».

В границах городского поселения Удельная имеются следующие зоны с особыми условиями использования территории, установленные согласно действующим нормативам:

- *Зона минимального расстояния до оси* принят в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*»

- *Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)* приняты согласно классификации СанПиН 2.1.1/2.1.1200-03 для объектов с технологическими процессами, являющимися источниками вредного воздействия на окружающую среду. Основными источниками вредного воздействия являются производственные объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, места захоронения. Размеры установленных СЗЗ колеблются от 50 до 100 метров.

- *Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы* установлены для водных объектов в соответствии с Водным Кодексом РФ № 73-ФЗ, принятым Госдумой РФ от 12.04.2006 г.

- река Македонка с запрудой – водоохранная зона – 50 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, береговая полоса – 5 м;
- ручей, впадающий в реку Македонка – водоохранная зона 50 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, береговая полоса – 5 м;
- запруда на ручье – водоохранная зона 50 м, прибрежная защитная полоса – 50 м, береговая полоса – 5 м.

- *Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения* – приняты от 30 до 50 м согласно СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения»

- *Зоны охраны объектов культурного наследия* - устанавливаются в соответствии с В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

- *Охранные зоны* :

- объекты электроснабжения - от 10 до 30 м; устанавливаются в соответствии с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- объекты газоснабжения – от 4 до 10 м; устанавливаются в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов»;
- объекты нефтеснабжения - устанавливаются в соответствии с кадастровыми данными

-*Зона шумового воздействия* (в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области и согласно СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003)

-*Зона планируемого размещения линейных объектов транспорта* - размеры зон для планируемого пассажирского рельсового скоростного транспорта приняты 400 м; размеры зон устанавливаются в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области;

- *Полоса отвода железнодорожного транспорта* - согласно кадастровым данным;

1.1.4. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования

На официальном сайте администрации городского поселения Удельная опубликованы следующие программы социально-экономического развития:

- муниципальная программа городского поселения Удельная «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на территории городского поселения Удельная на 2014-2018 годы»
- муниципальная программа городского поселения Удельная «Развитие застроенных территорий городского поселения Удельная на 2015-2020 годы»
- муниципальная программа городского поселения Удельная «Содержание и ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области на 2015-2019 годы»
- муниципальная программа городского поселения Удельная «Развитие физической культуры и спорта в городском поселении Удельная Раменского муниципального района на 2015-2019 годы»
- муниципальная программа городского поселения Удельная «Муниципальное управление городского поселения Удельная Раменского муниципального района на 2015-2019 годы»
- муниципальная программа городского поселения Удельная «Организация досуга населению, проведение праздничных и культурно-массовых мероприятий в городском поселении Удельная Раменского муниципального района на 2015-2019 годы»
- муниципальная программа городского поселения Удельная «Благоустройство территории городского поселения Удельная Раменского муниципального района на 2015-2019 года»
- муниципальная программа городского поселения Удельная «Обеспечение жильем молодых семей городского поселения Удельная на 2014-2018 годы»
- муниципальная программа городского поселения Удельная «Обеспечение безопасности жизнедеятельности населения в городском поселении Удельная Раменского муниципального района на 2015-2019 годы»
- муниципальная программа городского поселения Удельная «Безопасность и правоохранительная деятельность в городском поселении Удельная на 2015-2019 года»

- муниципальная программа городского поселения Удельная «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области на 2014-2016 годы»

1.1.5. Сведения об объектах из Схемы территориального планирования Российской Федерации и Московской области

Схемой территориального планирования Российской Федерации на территории городского поселения Удельная не предусмотрены строительство и реконструкция объектов.

Схемой территориального планирования Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, также постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23, также постановлением Правительства Московской области от 05.08.2008 (ред. от 14.04.2016) № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области» на территории городского поселения Удельная предусмотрено:

в области транспорта:

- Планируемый транспортно-пересадочный узел на основе железнодорожного транспорта - Рязанское направление МЖД, платформа «Удельная».
- Строительство путепровода на дорогах регионального значения - путепровод через железную дорогу Рязанского направления МЖД железнодорожного участка Панки – Быково – Раменское;
- Строительство рельсового скоростного пассажирского транспорта «Подъезд к аэродрому Раменское» (СТП ТО МО Таблица 2.3.5. № 82201)*.

*Планируется внесение изменений в СТП ТО МО. Точное прохождение линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (в обход населённых пунктов) и их характеристики будут прорабатываться на стадии разработки проекта планировки территории (ППТ) линейных объектов. Разработанные ППТ будут согласовываться с жителями г.п. Удельная в установленном законодательством РФ порядке.

1.1.6. Оценка результатов анализа состояния территории и возможные направления её комплексного развития

Аналитической базой, положенной в основу предложений генерального плана по территориальному планированию, является анализ состояния территории, который строится на принципе выявления градостроительного потенциала и возможного использования территории для того или иного видов градостроительной деятельности.

В результате комплексного анализа территории городского поселения Удельная можно заключить следующее:

1. В границах городского поселения отсутствуют свободные земли под застройку. Возможно освоение застроенных территорий за счёт реконструкции малоценной (аварийная и ветхая) застройки на севере и юго-западе территории городского поселения Удельная.

2. Анализ сложившейся автодорожной сети выявил следующие проблемы: - единственная связь северной и южной частей городского поселения, разделённых железной дорогой, осуществляется через железнодорожный переезд и очень затруднена; уличная сеть в своём большинстве неблагоустроена, покрытие улиц в частном секторе находится в неудовлетворительном состоянии, вдоль улиц отсутствуют тротуары.

Для улучшения транспортного обслуживания городского поселения Удельная, необходимо реконструкция и благоустройство существующих автомобильных дорог, размещение автомобильных стоянок и гаражей.

3. В результате комплексного анализа выявлены территории возможного размещения объектов капитального строительства, в том числе жилищного комплекса, общественно-рекреационных объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

4. Необходимо благоустройство территории в прибрежных и водоохраных зонах реки Македонки с запрудой (посадка древесно-кустарниковой растительности, организация пешеходных прогулочных дорожек, спортивных площадок, установка малых архитектурных форм), а также сохранение и благоустройство существующих и организация новых скверов.

5. Анализ пространственной организации территории городского поселения выявил необходимость благоустройства территории и улучшения архитектурного облика фасадов общественно-деловых объектов, расположенных вдоль главной структурной и архитектурной оси территории городского поселения – железнодорожной магистрали Рязанского направления Московской железной дороги.

1.2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования

Задачами территориального планирования городского поселения Удельная 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.

- отображение границ территорий объектов культурного наследия или защитных зон;
- 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.

По итогам обсуждения возможных вариантов территориального планирования с участием Руководителя администрации городского поселения Удельная, главного архитектора Раменского муниципального района и специалистов муниципальных служб городского поселения Удельная выбран вариант, обоснование которого подготовлено в Генеральном плане.

1.3. Перечень мероприятий по территориальному планированию

1.3.1. Планируемое структурно-функциональное зонирование территории

В основе структурно-функционального зонирования территории городского поселения Удельная заложена концепция последовательного преобразования территорий планировочных районов с учётом размещения в каждом из них необходимых функций и систем обслуживания всех уровней при условии максимального сохранения и развития

историко-культурного и природного комплексов, завершения формирования внутренних транспортных связей.

На основе комплексного анализа территории, учитывающего все возможные ограничения и виды использования территории под те или иные функции, генеральным планом городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области предусматривается развитие и совершенствование формирующейся системы планировочных районов городского поселения путём:

-обеспечения и совершенствования транспортных связей, как внутри городского поселения, так и с прилегающими территориями;

-сохранения и активного включения в планировочную организацию существующих транспортных и природных осей;

-освоения застроенных территорий;

-постепенной реконструкции сложившихся кварталов малоценной (ветхой и аварийной) застройки;

-архитектурно-планировочной организации главного центра городского поселения Удельная на основе исторически сложившихся общественно-деловых зон вдоль железной дороги;

-организации центров обслуживания в планировочных районах городского поселения с развитой инфраструктурой;

-создания и организации рекреационных зон, зон массового отдыха населения;

-создания новых коммунальных зон;

-полного инженерного обеспечения территории городского поселения.

1.3.2. Социальная инфраструктура

Население. Трудовые ресурсы

1. Исходя из освоения территориальных ресурсов под жилые функции в границах зон размещения объектов капитального строительства местного значения расчётная численность населения городского поселения Удельная составит на расчётный срок **16,556** тысяч человек, в том числе к 2022 году – **16,206** тысяч человек.

Численность населения садоводческих (дачных) некоммерческих объединений граждан в летний период оценивается в 0,8 тысячи человек.

2. Величина трудовых ресурсов городского поселения Удельная увеличится к расчётному сроку с 7,72 тысячи человек до 9,73 тысячи человек, из них к 2022 году – до 9,72 тысячи человек.

3. В дополнение к существующим 5,2 тысячи рабочих мест, планируется создание 0,592 тысячи новых рабочих мест в сфере обслуживания, из них к 2022 году – 0,471 тысячи рабочих мест.

В целом на расчётный срок в Раменском муниципальном районе запланировано количество рабочих мест, превышающих необходимую потребность на планируемое население (согласно СТП Раменского муниципального района Московской области). Таким образом, покрытие дефицита рабочих мест в г.п. Удельная будет возможно за счет соседних муниципальных образований .

1.3.3. Жилищное строительство

1. Основные принципы развития жилищного строительства на территории городского поселения Удельная следующие:

- реконструкция застроенных территорий, сопровождающаяся сносом ветхого фонда и предусматривающая полное обеспечение населения услугами соцкультбыта и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры;

- в расчёт объёмов жилищного строительства закладывалось:

для многоквартирной среднеэтажной застройки принимается показатель интенсивности использования территории, согласно утвержденному проекту планировки застройки территории ООО «М Групп» по ул. Первомайская в городском поселении Удельная;

для многоквартирной малоэтажной застройки принимается показатель интенсивности использования территории, согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Московской области (РНПП МО); согласно утвержденному проекту планировки застройки территории ООО «Предприятие Арка» в северной части городского поселения Удельная;

2. Под размещение новой комплексной многоквартирной жилой застройки планируется **7,854** га, из них до 2022 года – **6,26** га.

3. Объём жилищного строительства составит **58,326** тысяч квадратных метров общей площади, из них до 2022 года – **50,432** тысяч квадратных метров.

4. Выбытие жилищного фонда, связанного с реконструкцией территорий жилой застройки и техническим состоянием зданий (ветхий и аварийный фонд), в целом по городскому поселению Удельная составит **-5,627** тысячи квадратных метров и подлежит сносу до 2022 года.

1.3.4. Сфера обслуживания населения

1. С целью развития внутри поселенной инфраструктуры обслуживания населения, доведения вместимости (мощности) социально-значимых объектов до нормативной потребности и ликвидации существующей неравномерности размещения объектов на территории городского поселения Удельная генеральным планом предлагается:

-размещение объектов, оказывающих услуги повседневного и периодического спроса как в составе общественных центров, так и отдельно стоящими;

-активное использование и модернизация (реконструкция, капитальный ремонт) имеющихся объектов обслуживания.

2. Организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего (полного) общего образования. Организация предоставления дополнительного образования детям и общедоступного бесплатного дошкольного образования, организация отдыха детей в каникулярное время.

Учреждения образования и дошкольного воспитания

-капитальный ремонт и модернизация существующих учреждений образования;

-реконструкция ДООУ №21 на 60 мест (ул. Зеленый городок, д.4а);

- реконструкция ДОУ №49 на 450 мест (ул.Октябрьская, д.15);
- реконструкция гимназии на 600 мест (ул. Горячева, д.38);
- реконструкция СОШ №34 на 250 мест (ул. Первомайская, д.15);

Все объекты предусмотрены на 1 очередь (до 2022г.).

Общая ёмкость общеобразовательных организаций к расчётному сроку (2036 год) составит 2238 места. Общая ёмкость дошкольных образовательных учреждений к расчётному сроку (2036 год) составит 760 мест.

3. Организация оказания первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических, стационарно-поликлинических и больничных учреждениях, скорой медицинской помощи, медицинской помощи женщинам в период беременности, во время и после родов.

- существующая потребность в больничных койках обеспечивается за счет строительства стационара районного значения в г.п. Раменское

- реконструкция существующей поликлиники на 145 пос/см. (ул. Солнечная, д.4);

Все объекты предусмотрены на 1 очередь (до 2022г.).

Общая ёмкость амбулаторно-поликлинических учреждений к расчётному сроку (2036 год) составит 295 мест.

Также генеральным планом предлагается:

- организация станции скорой медицинской помощи на 2 машины (ТПР1.13, ул. Октябрьская, на границе с г.п. Родники);

- размещение раздаточных пунктов молочной кухни общей площадью 100 кв. м. при поликлинике и во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов (ТПР 1.5, ТПР 2.2);

Все объекты предусмотрены на 1 очередь (до 2022г.).

4. Учреждения социального обслуживания населения.

- размещение универсального комплексного центра социального обслуживания населения (УКЦСОН) во встроенно-пристроенных помещениях жилого дома мощностью 20 койко-мест – стационарное отделение, 60 мест – полустационарное отделение, 120 чел./день – нестационарное отделение (ТПР 1.3) на 2 очередь (2036 год).

5. Обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта

- строительство типового ФОКа в состав которого входят спортивные залы суммарной площадью 1008 кв.м площади пола, плавательный бассейн площадью 275 кв.м зеркала воды (ТПР 2.5)

- организация на территории существующей гимназии (ул. Горячева, д.38) спортивного ядра с ФОКом, в состав которого входят спортивные залы суммарной площадью 1008 кв. м площади пола).

(В связи с тем, что на территории г.п. Удельная отсутствуют резерв территории для размещения спортивных объектов, обеспечивающих полную нормативную потребность на планируемое население на расчетный срок, предлагается данный ФОК использовать в дневное время для занятий учащимися, а в вечернее время - для занятий спортом населением)

Все объекты предусмотрены на 1 очередь (до 2022г.).

Общая ёмкость спортивных залов и плавательных бассейнов к расчётному сроку (2036 год) составит 2366 кв.м. площади пола и 335 кв.м. зеркала воды.

- организация одной спортивной площадки 1800 кв.м. на территории планируемого ФОКа. (ТПР 2.5) - 1 очередь (до 2022г.).

- организация 1-й спортивной площадки 800 кв.м. (ТПР 2.4 - 1 очередь (до 2022г.).

Общая площадь плоскостных спортивных сооружений к расчётному сроку (2036 год) составит 8,45 тыс. кв.м

6. Создание условий для организации досуга и обеспечения жителей услугами организаций культуры и библиотечного обслуживания.

- реконструкция существующего ДК «Победа» с увеличением мест на 330 и площадью на 75 кв.м

-организация музейно-выставочного зала на 70 кв.м в составе реконструируемого ДК «Победа»

- организация библиотечных помещений в составе УКДЦ, наращивание книжного фонда существующей библиотеки.

1160 мест/911 кв.м.

7. Создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания

Предприятия торговли и общественного питания

- организация предприятий торговли общей площадью 4,52 тыс.кв.м (ТПР 1.12, ТПР 2.6, ТПР 1.11, ТПР1.3, ТПР 1.5, ТПР 1.9, ТПР 1.2, ТПР 2.2);

Из них на 1 очередь (до 2022г.)

- организация предприятий торговли общей площадью 2,64 тыс.кв.м (ТПР 1.12, ТПР 2.6, ТПР 1.11)

Для обеспечения потребности ежедневной шаговой доступности параметры жилых зон предусматривают размещение торговых площадей во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов.

- организация сети предприятий общественного питания на 170 пос.мест (ТПР 2.6) -на 1 очередь (до 2022г.)

Для обеспечения потребности ежедневной шаговой доступности параметры жилых зон предусматривают размещение предприятий общественного питания во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов.

Предприятия бытового и коммунального обслуживания

- организация объектов бытового обслуживания на 6 рабочих мест (во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов, на территории ТПР 1.2) - на 2 очередь (до 2036г.).

Для обеспечения потребности ежедневной шаговой доступности параметры жилых зон предусматривают размещение предприятий бытового обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов.

Административные, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи

- организация 3-х отделений связи во встроенно-пристроенных помещениях;

- организация опорного пункта охраны общественного порядка (ПР-2).

Из них на 1 очередь (до 2022г.)

- организация отделения связи во встроенно-пристроенных помещениях;
- организация опорного пункта охраны общественного порядка (ПР-2).

8. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населённых пунктов поселения

Обеспечение мер пожарной безопасности

Строительство пожарного депо городскому поселению Удельная не требуется, поскольку пожаротушение выполняется за счет соседних поселений - пожарная часть №240 на территории городского поселения Ильинский, а также на вызовы выезжают автомобили из г. Жуковский, г.Люберцы, г.Раменское. Согласовано с администрацией городского поселения Удельная МЧС России.

9. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения

Территориальный ресурс в поселении для размещения нового кладбища отсутствует, захоронения умерших планируется на кладбище в сельском поселении Верейское Раменского муниципального района Московской области площадью 30 га, которое обладает свободной площадью для захоронений, необходимой для покрытия нормативной потребности в местах захоронения на расчетный срок (3,97 га) жителей г.п. Удельная.

10. Организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора

На расчетный срок (2036 г.) объем образования ТБО в жилом секторе с учетом общественных зданий составит порядка 29,249 тыс.куб.м/год или 5,85 тыс. тонн в год.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду настоящим Генеральным планом предусматривается:

- ликвидация несанкционированных свалок;
- организация и контроль сбора и утилизации отходов первого класса опасности, образующихся от жилой застройки в ходе реализации государственных энергосберегающих программ в результате широкого использования энергосберегающих ламп, что потребует установки на контейнерных площадках герметичных контейнеров для сбора отходов первого класса, специального автотранспорта для их перевозки на пункты утилизации, информирование жителей о необходимости отдельной утилизации отходов 1-го класса опасности (ртутных ламп);
- передача опасных отходов (ртутных ламп) на переработку и утилизацию организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности;
- оборудование площадок с твердым покрытием для сбора и временного хранения отходов за пределами водоохраных зон и зон санитарной охраны водозаборов во всех населённых пунктах, включая дачные посёлки и садоводческие товарищества, предназначенные для сезонного проживания;
- размещение на оборудованных площадках контейнеров ёмкостью 0,8 и 1,1 м³ для временного хранения отходов (в том числе для селективного сбора отходов) в достаточном количестве для сбора фактически образующихся отходов, а также контейнеров для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;
- постепенный ввод селективного сбора отходов на территории поселения;
- строительство пунктов селективного сбора вторсырья;

- систематическое проведение санитарной очистки территорий вблизи садоводческих (дачных) некоммерческих объединений граждан, коллективных садов и участков индивидуальной застройки, особое внимание должно уделяться лесным массивам, прилегающим к данным территориям;

- систематический вывоз для утилизации твёрдых бытовых и промышленных отходов на действующие полигоны Московской области;

– вывоз иловых осадков после очистки сточных вод на топливно-энергетический комплекс на территории Чеховского района, строительство которого было запланировано долгосрочной целевой программой Московской области "Утилизация и обезвреживание отходов производства и потребления Московской области на 2012-2020 годы" (действие программы досрочно завершено);

- разработка Схемы санитарной очистки поселения, в соответствии с пунктом 2 ст. 12 закона московской области от 08.11.2001 № 171/2001-ОЗ «Об отходах производства и потребления Московской области» и реализация ее на территории поселения;

-организация системы безопасного обращения с производственными отходами на всех предприятиях, включающая в себя:

- инвентаризацию мест временного хранения отходов на территории предприятий;

- селективный сбор и хранение производственных отходов на территории предприятий для последующей сдачи на переработку или утилизацию организациям, имеющим лицензию на работу с отходами определенных классов опасности.

11. Создание условий для массового отдыха жителей городского поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения и отдыха детей в каникулярное время:

- организация нескольких зон для массового отдыха населения в рекреационных зонах – вдоль реки Македонки, где предлагается разместить объекты обслуживания, сопутствующие отдыху, такие как благоустроенные пешеходные зоны и велосипедные дорожки.

- отдых детей в каникулярное время возможен в оздоровительных лагерях, расположенных на территории поселений Раменского муниципального района, количество мест в которых должно быть не менее 662, в том числе до 2022 года – 624 (из расчёта 40 мест на 1000 жителей).

1.3.5. Транспортная инфраструктура

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры городского поселения Удельная направлены на совершенствование улично-дорожной сети и транспортного обслуживания территории городского поселения.

Планируемые мероприятия увязаны с предложениями по развитию транспортной инфраструктуры Московской области, проектом схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, предложениями по развитию транспортной инфраструктуры Раменского муниципального района Московской области, предусмотренными в составе Схемы территориального планирования Раменского муниципального района Московской области.

Основные мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры городского поселения Удельная включают следующее:

- устройство тротуаров вдоль главных улиц городского поселения;

- строительство пешеходных переходов, автомобильных стоянок и гаражей для индивидуального транспорта;
- устройство нового регулярного маршрута общественного транспорта, для осуществления связей с новым жилым микрорайоном;
- реконструкция автодорог местного значения в границах населенных пунктов;
- строительство путепровода через железную дорогу Рязанского направления МЖД железнодорожного участка Панки – Быково – Раменское; строительство съездов в продолжении магистральных улиц и улиц местного значения; реконструкция и строительство участков магистральных улиц на подходах к путепроводу и прилегающих к нему территорий (СТП МО);
- строительство транспортно-пересадочного узла «Удельная», предусматривающее следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры: реконструкция ул. Интернациональная, реконструкция автобусной остановки «платформа Удельная», строительство разворотной площадки и парковочных мест для автобусов и маршрутных такси, устройство посадочных мест и перронов, устройство тротуаров вдоль проезжих частей автомобильных дорог, реконструкция существующего надземного пешеходного перехода с устройством лифтов для спуска-подъема МГН, строительство открытых плоскостных автостоянок суммарной вместимостью 169 машино/мест (СТП МО);
- участок строительства линии рельсового скоростного пассажирского транспорта «Подъезд к аэродрому Раменское» (СТП МО).

Планируемые мероприятия отобразены в таблице 1.3.6.1

Таблица 1.3.6.1

№ объекта на карте	Наименование	Мероприятия генерального плана			
		Сохранение существующего функционального использования, км	Реконструкция	Новое строительство	Ширина полотна, м
2. Автодороги местного значения с твёрдым покрытием в границах населённых пунктов					
9.27.	ул. Грибоедова	0,23	0,23	-	4
9.28.	ул. Громова	0,331	0,331	-	5
9.49	ул. Октябрьская	0,963	0,963	-	5
9.60	ул. Полевая	0,927	0,927	-	4
9.74	ул. Театральная	0,481	0,481	-	5
1.3	съезд на ул.Южный проспект	-	-	0,18	7
1.4	ул. Южный проспект	-	0,18	0,135	5,5-6
1.5	ул.Интернациональная	0,309	0,309	-	6,75
Итого:			3,421	0,315	
3. Автодороги местного значения с грунтовым покрытием в границах населённых пунктов					
1.5	ул.Интернациональная	0,763	0,763	-	6,75

№ объекта на карте	Наименование	Мероприятия генерального плана			
		Сохранение существующего функционального использования, км	Реконструкция	Новое строительство	Ширина полотна ,м
9.8.	1-й Южный тупик	0,269	0,269	-	4
9.21.	ул. Белякова	0,357	0,357	-	4
9.27.	ул. Грибоедова	0,302	0,302	-	4
9.31.	ул. Дзержинского	0,356	0,356	-	5
9.32.	ул. Достоевского	0,198	0,198	-	5
9.36.	ул. Карпинского	0,349	0,349	-	5
9.37.	ул. Кирова - ДНТ	0,761	0,761	-	5
9.42.	ул. Крестьянская	0,392	0,392	-	4
9.48.	ул. Маяковского	0,498	0,498	-	5
9.58.	ул. Подгорная	0,242	0,242	-	4
9.71.	ул. Сосновая	0,303	0,303	-	5
9.77.	ул. Тургенева	0,566	0,566	-	5
	Итого:		5,356		
4.Транспортные инженерные сооружения ¹					
1.6	Путепровод Южный проспект	-	-	0,115	7
1.7	Транспортно- пересадочный узел "Удельная" Южный проспект	-	+	-	
1 - в соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития» и «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»					

1.3.6. Инженерная инфраструктура

Электроснабжение

Планируемые мероприятия:

Для электроснабжения проектируемых нагрузок 1ой очереди генеральным планом предусмотрено строительство трансформаторных подстанций мощностью 2х100кВА-2шт, 2х400кВА-2шт, 2х160кВА-1шт. Подстанции присоединяются к существующим сетям напряжением 6-10кВ. Ожидаемая проектная мощность 1очереди строительства- 707 кВт

Для электроснабжения проектируемых нагрузок 2ой очереди генеральным планом предусмотрено строительство трансформаторных подстанций мощностью 2х100кВА-3шт,

2х160кВА-2шт, 2х1000кВА-1шт. Подстанции присоединяются к существующим сетям напряжением 6-10кВ. Ожидаемая проектная мощность 2ой очереди строительства- 491 кВт

Теплоснабжение и газоснабжение

Планируемые мероприятия:

-строительство новой блочно-модульной газовой котельной производительностью не менее 7 Гкал/ч и перевод нагрузки с котельной № 1 «Родники» на вновь построенную котельную;

-реконструкция котельной № 1 «Санаторный д/д» с заменой 5 котлов: 3хОРЭ-1-95-3 и 2хФНКВ-1,25 на 3 котла типа Ferrolі суммарной производительностью до 5 Гкал/ч.

- в качестве источников теплоснабжения для объектов нового строительства, планируемых к размещению, принимаются существующие котельные № 2 «в/ч 16660» ОАО «Раменская теплосеть» и № 4 «БАРЗ» ООО «Технопарк Быково» с резервной мощностью 22,078 Гкал/ч.

Новые участки тепловых сетей предусматриваются по закрытым независимым схемам, с приготовлением воды на нужды ГВС в тепловых пунктах – ЦТП или ИТП.

При увеличении мощности действующих котельных целесообразен перевод тепловых сетей на температурный график 130/70 °С или 150/70°С.

Схемы теплоснабжения отдельных микрорайонов (с установкой индивидуальных тепловых пунктов или строительством центральных тепловых пунктов, места расположения, мощность и количество теплоисточников, исполнение теплопроводов) уточняются проектами планировки.

Блочно-модульное исполнение теплоисточников позволит осуществлять поэтапный ввод в эксплуатацию теплоагрегатов в соответствии с очередностью освоения площадок нового строительства.

Связь

Планируемые мероприятия:

К первоочередным мероприятиям генерального плана городского поселения Удельная в части раздела «Связь» относятся работы по решению следующих задач: расширение информационной инфраструктуры на территории городского поселения, обеспечение неудовлетворённых заявок и установка таксофонов общего пользования системы «Телекарт».

Для обеспечения объектов нового строительства, планируемых к размещению на территории городского поселения, услугами связи, отвечающими современным требованиям, генеральным планом предусматривается ряд мероприятий, направленных на развитие и модернизацию телекоммуникационных сетей городского поселения:

- реконструкция существующих станционных сооружений(АТС,АТС2);
- реконструкция сетей связи около 5,5 км.
- строительство сетей связи около 6.5 км

Водоснабжение

В целях обеспечения всех потребителей водой в необходимом количестве и необходимого качества, приоритетными направлениями в области модернизации систем водоснабжения городского поселения Удельная являются:

- привлечение инвестиций в модернизацию и техническое перевооружение объектов водоснабжения;

- обновление основного оборудования объектов и сетей централизованной системы водоснабжения городского поселения Удельная.

Принципами развития централизованной системы водоснабжения городского поселения Удельная являются:

- повышение качества предоставления услуг водоснабжения потребителям (абонентам);
- удовлетворение потребности в обеспечении услугой водоснабжения новых объектов капитального строительства;
- постоянное совершенствование схемы водоснабжения на основе последовательного планирования развития системы водоснабжения, реализации плановых мероприятий, проверки результатов реализации и своевременной корректировки технических решений и мероприятий.

Высокий физический и моральный износ объектов водопроводного хозяйства ведет к созданию напряженной эпидемиологической ситуации по водообеспечению населения района.

Мероприятия включают в себя:

Таблица 1.3.7.1

№	Наименование мероприятия	Год реализации
1	Внедрение системы АСУ ТП объектов системы водоснабжения	2022
2	Перекладка изношенных трубопроводов водопроводной сети	2022
3	Прокладка новых участков сети водоснабжения	2022
4	В насосных станциях второго подъема установить станций водоподготовки	2022

Водоотведение.

Генеральным планом в городском поселении предлагается полный охват централизованным водоотведением. Для нормальной работы централизованной системы водоотведения необходимо:

-трубопроводы с недостаточной пропускной способностью заменить на больший диаметр;

-сети, выработавшие свой амортизационный срок заменить во избежание попадания бытовых стоков в грунт;

Мероприятия включают в себя:

-повышение надежности работы систем водоотведения и удовлетворение потребностей потребителей (по объему и качеству услуг);

-обеспечение экологической безопасности и уменьшение техногенного воздействия на окружающую среду;

-подключение новых абонентов на территориях перспективной застройки.

Схема существующих и проектируемых канализационных сооружений и сетей отражена в графическом материале условно. Местоположения канализационных сооружений и прохождения канализационных коллекторов уточняется на последующих стадиях проектирования.

Перечень основных мероприятий по реконструкции объектов системы водоотведения г.п. Удельная приведен в таблице 1.3.7.2

Перечень основных мероприятий

Таблица 1.3.7.2

№ п/п	Наименование мероприятия	Год реализации
1.	Общее	
1.1.	Внедрение системы АСУ ТП объектов системы водоотведения	2036
2.	Объекты	
2.3.	Модернизация КНС - 211	2022
2.3.	Модернизация КНС - 224	2036
3.	Сети	
3.1.	Замена/санация трубопроводов сети водоотведения	2022
3.2.	Строительство новых сетей	2036

Дождевая канализация

В условиях значительной расчленённости рельефа, наличия рек и ручьёв, а также учитывая приоритетность экономически доступного проекта, в генеральном плане предлагается создание локальной системы сбора и очистки поверхностного стока.

Для обеспечения городского поселения Удельная системой отвода и очистки поверхностного стока необходимо осуществить:

- строительство локальных очистных сооружений ;
- строительство 7 км ливневой сети;

Длины и направления сети даны ориентировочно и будут уточняться в рабочей стадии проектирования.

Перечень объектов строительства системы дождевой канализации, предусмотренных генеральным планом сведен в таблицу 1.3.7.3

Таблица 1.3.7.3

Наименование и характеристика объекта	Вид работ	Очередность строительства	
		к 2022 г.	к 2036 г.
Очистные сооружения , шт.	строительство	1	1
	реконструкция	-	-
Сеть ливневого стока, км	строительство	7,0	7,0
	реконструкция	-	-

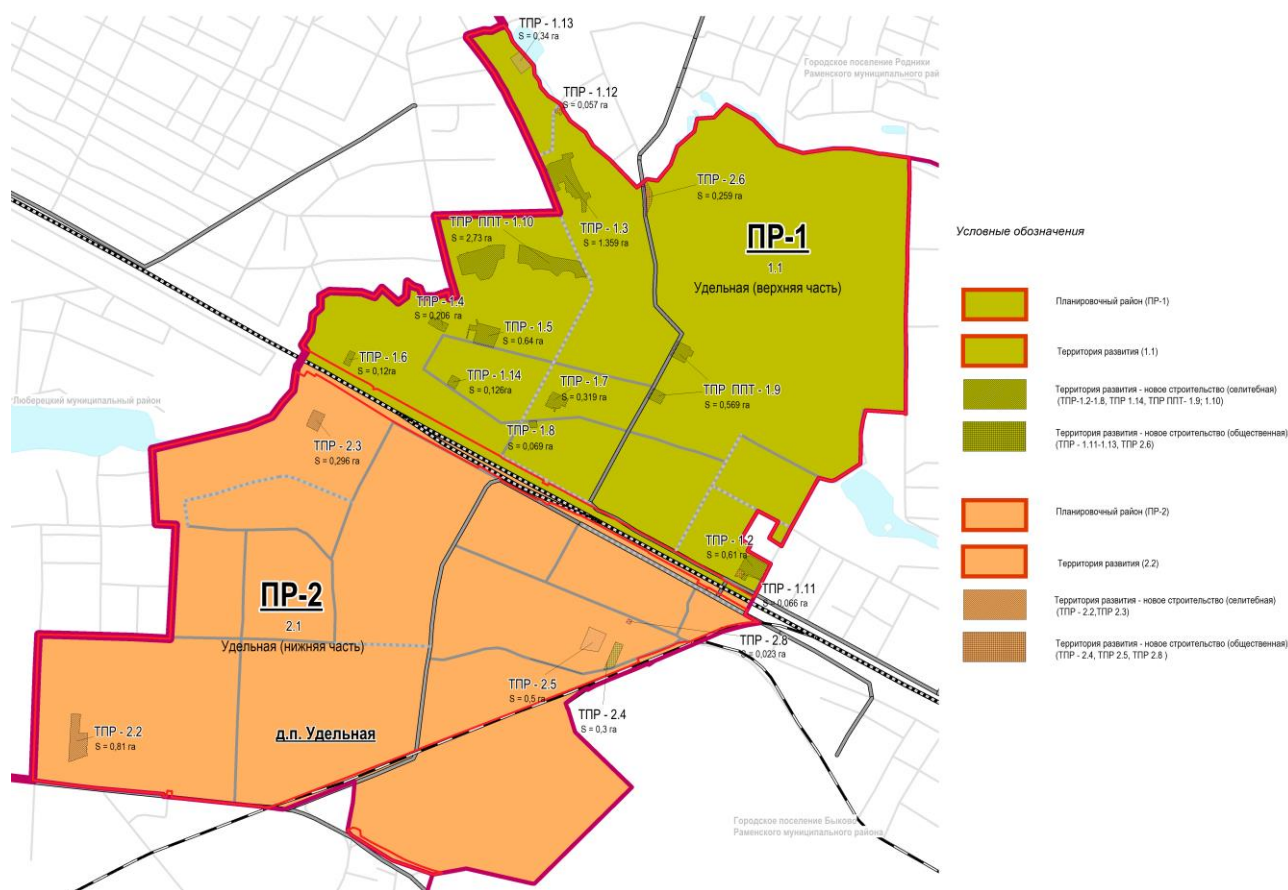
1.4. Обоснование предложений по территориальному планированию выбранного варианта размещения объектов местного значения

1.4.1. Структурно-функциональное зонирование территории

Расчетные планировочные районы

Система транспортных и природных осей создаёт определённый планировочный каркас, который делит территорию поселения на так называемые планировочные районы – «ПР». Городское поселение Удельная в генеральном плане условно разделено на два планировочных района – ПР-1, ПР-2. Схема планировочных районов приведена на Рисунке 1.4.1.1

Рисунок 1.4.1.1



Планировочные районы (ПР) сформированы исходя из морфологических особенностей природного и антропогенного ландшафта поселения. Их ареалы определены с целью обобщения территорий, географически близких - для расчета существующих дефицитов и планируемых потребностей в объектах социального назначения, инженерной и транспортной инфраструктуры.

Внутри ПР выделены застроенные территории – «ЗТ» и территории планируемого развития – «ТПР».

Границы ТПР заданы конфигурацией земельных участков с видом разрешенного использования под индивидуальную жилую застройку и категорией «земли населенных пунктов». А также территорий, на которые разработана градостроительная документация или инвестиционные предложения, прошедшие Градостроительный совет Московской области с положительным заключением.

На рисунке 1.4.1.1 показаны ЗТ и ТПР. Все дальнейшие расчеты материалов генерального плана будут выполнены по указанным ЗТ и ТПР со ссылкой на них и географической привязкой.

Планировочная организация территории.

В течение времени в планировочной структуре селитебных территорий городского поселения Удельная откладывались и сохранялись рядом друг с другом пласты очередных этапов градостроительного развития, образующие композиционное целое.

Основными планировочными осями городского поселения Удельная являются автомобильные дороги регионального значения и железнодорожная магистраль Рязанского направления Московской железной дороги.

Центром композиционного каркаса городского поселения Удельная является историческая и общественно-деловая застройка вдоль главной структурно-композиционной оси территории городского поселения – железнодорожной магистрали Рязанского направления Московской железной дороги.

Система транспортных осей, природный объект – река Македонка и исторический градостроительный ансамбль (церковь и дачные строения) создают определённый структурный и композиционный каркас, который объединяет территорию городского поселения в единый элемент градостроительной композиции.

Городское поселение Удельная представляет собой компактное, разделённое железной дорогой, связанное одним транспортным переездом образование, вмещающее почти все необходимые функции. Территория городского поселения подразделяется на два планировочных района – северный и южный.

В структуре северного планировочного района выделяются исторические постройки, территория санатория «Удельная» и река Македонка. В структуре южного планировочного района можно выделить доминирующую застройку современного микрорайона, торговый центр вблизи пешеходного моста, дом культуры «Победа» и общественно-деловые объекты вдоль автомобильной дороге «Москва-Жуковский».

Развитие городского поселения Удельная на застроенных территориях определено сложившейся ситуацией.

В композиционной системе предусмотрено сохранение культурных ценностей городского поселения Удельная, истории и образа дачного посёлка Удельная - для удовлетворения потребности жителей в многообразной архитектурной среде.

Основными задачами генерального плана в части планировочной организации территории городского поселения Удельная являются:

1. Мероприятия по формированию планировочной структуры городского поселения:

Для обеспечения устойчивых транспортных связей предусматривается ряд мероприятий по совершенствованию автодорожной сети городского поселения Удельная:

- строительство пешеходных переходов, автомобильных стоянок и гаражей для индивидуального транспорта
- устройство нового регулярного маршрута общественного транспорта, для осуществления связей с новым жилым микрорайоном
- строительство путепровода через железную дорогу Рязанского направления МЖД железнодорожного участка Панки – Быково – Раменское; строительство съездов в продолжении магистральных улиц и улиц местного значения; реконструкция и строительство участков магистральных улиц на подходах к путепроводу и прилегающих к нему территорий;

- строительство транспортно-пересадочного узла «Удельная», предусматривающее следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры: реконструкция ул. Интернациональная, реконструкция автобусной остановки «платформа Удельная», строительство разворотной площадки и парковочных мест для автобусов и маршрутных такси, устройство посадочных мест и перронов, устройство тротуаров вдоль проезжих частей автомобильных дорог, реконструкция существующего надземного пешеходного перехода с устройством лифтов для спуска-подъема МГН, строительство открытых плоскостных автостоянок суммарной вместимостью 169 машино/мест;

- участок строительства линии рельсового скоростного пассажирского транспорта «Подъезд к аэродрому Раменское»

2. Мероприятия по совершенствованию функционального зонирования территории поселения:

2.1. Развитие жилищного строительства.

-в жилищном строительстве приоритетным направлением предлагается освоение застроенных территорий:

- в северном планировочном районе – планируется малоэтажная застройка на земельном участке вдоль реки и реконструкция территории малоэтажной жилой застройки под малоэтажную жилую застройку повышенной комфортности с развитой социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой (в соответствии с утвержденным ППТ);

- в северном планировочном районе – планируется среднеэтажная застройка по ул. Первомайская (в соответствии с утвержденным ППТ);

- в северном и южном планировочных районах на территории индивидуальной жилой застройки с точечным размещением многоквартирных малоэтажных жилых домов предусмотрены зоны реконструкции ветхого и аварийного жилого фонда с сохранением сложившегося типа застройки и с возможностью частичного размещения муниципальных малоэтажных жилых домов до трёх этажей.

2.2. Развитие общественно-деловых центров

Территория общегородского центра, имеющего линейно-вытянутую планировочную структуру, формируется с двух сторон от железной дороги, вдоль ул. Интернациональная и вдоль Южного проспекта. Эта территория имеет высокий уровень концентрации ценного архитектурного наследия, административных, культурно-просветительских, социально-культурных и коммунально-бытовых объектов.

Предлагается организация в новых реконструируемых микрорайонах на севере и юге городского поселения общественных центров с размещением объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений. Также планируется размещение объектов обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения.

В южном планировочном районе в новом реконструируемом микрорайоне по ул. Солнечная планируется реконструкция поликлиники. Подстанцию скорой помощи планируется разместить в северной части по ул. Октябрьская.

2.3. Развитие рекреационных зон

Рекреационная зона городского поселения Удельная расположена вдоль реки Македонка. Предлагается благоустройство рекреационной зоны, в том числе прибрежной зоны реки, с размещением в ней мест массового отдыха населения, пешеходно-прогулочных дорожек, игровых площадок, малых архитектурных форм. Зону отдыха и детские площадки предлагается разместить на свободных земельных участках в зонах зеленых насаждений

общего пользования.

Планируется озеленение территорий внутри жилой застройки в планируемых микрорайонах с посадкой лиственных и хвойных пород деревьев, декоративного кустарника, а также устройство цветников с малыми архитектурными формами.

2.4. Развитие производственных и коммунальных территорий

Производственные территории на территории городского поселения Удельная не планируются.

2.5. Развитие территорий инженерной инфраструктуры.

Совершенствование инженерной инфраструктуры включает реконструкцию существующих и строительство новых инженерных сооружений, замену изношенных подземных коммуникаций. Организацию санитарно-защитных зон этих объектов.

2.6. Развитие территорий специального назначения.

Территориальный ресурс в поселении для размещения нового кладбища отсутствует, захоронения умерших планируется на кладбище в сельском поселении Верейское Раменского муниципального района Московской области площадью 30 га, которое обладает свободной площадью для захоронений, необходимой для покрытия нормативной потребности в местах захоронения на расчетный срок (4 га) жителей г.п. Удельная.

1.4.2. Функциональные зоны и параметры их развития

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского поселения, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Функциональные зоны - значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других подобных территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов и искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.). Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны
2. Общественно-деловые зоны
3. Производственные зоны
4. Зоны рекреационного назначения.
5. Зоны сельскохозяйственного использования
6. Зоны специального назначения

7. Зоны водных объектов

В границе городского поселения Удельная устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2).

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (в том числе дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные учреждения), гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1);
- зона специализированной общественной застройки (О-2);

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения.

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Общественно-деловые зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

3. Производственные зоны

В состав производственных зон включены:

- производственная зона (П);

- коммунальная зона (К) ;
- зона инженерной инфраструктуры (И);
- зона транспортной инфраструктуры (Т).

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

В производственных зонах допускается размещать сооружения и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1);
- зона объектов физической культуры и массового спорта (Р-4);
- зона объектов отдыха и туризма (Р-5);

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных,

вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

5. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства (СХ-2).

Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственных угодий - пашни, пастбища, сенокосы, предназначенные для садоводства и огородничества, территории сельскохозяйственного производства.

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

6. Зоны специального назначения:

В состав зон специального назначения включены:

- зона озеленения специального назначения (СП-4).
- иная зона специального назначения (СП-5).

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места захоронения биологических отходов, территории озеленения в санитарно-защитных зонах существующих и планируемых промышленных предприятий, защитное озеленение существующих и планируемых транспортных объектов (в том числе линейных), иные природные территории специального назначения, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

Зоны выделяются в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом и объектов по хранению и консервации биологических отходов, в том числе зона выделяется в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

7. Зоны водных объектов:

В состав зоны водных объектов включены:

- зоны водных объектов (В).

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

Баланс функциональных зон

Таблица 1.4.2.1

Функциональная зона	Индекс	Параметры	
		Площадь, га	%
Зона многоквартирной жилой застройки	Ж-1	41,58	8,25
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-2	219,25	43,5
Многофункциональная общественно-деловая зона	О-1	8,63	1,71
Зона специализированной общественной застройки	О-2	20,35	4,04
Производственная зона	П	3,06	0,61
Коммунальная зона	К	3,95	0,78
Зона инженерной инфраструктуры	И	0,94	0,19
Зона транспортной инфраструктуры	Т	20,51	4,07
Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства	СХ-2	102,09	20,26
Зона зеленых насаждений общего пользования	Р-1	18,37	3,64
Зона объектов физической культуры и массового спорта	Р-4	0,73	0,14
Зона объектов отдыха и туризма	Р-5	15,95	3,18
Зона озеленения специального назначения	СП-4	2,02	0,4
Иная зона специального назначения	СП-5	40,74	8,08
Зона водных объектов	В	5,83	1,16
		504	100

Параметры развития функциональных зон и сведения о планируемых для размещения в них объектах

Таблица 1.4.2.2

Функциональные зоны	№ индекса зоны	Местоположение, мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения	№ объекта на карте
Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1		Существующая застройка	33,725	Сохранение функционального использования с существующими параметрами.	Отделение связи (3 шт.) (М) ТП-10-6/0,4 кВ 2х1000кВА (М)	6.14
					кабельная линия электропередачи 6(10)Кв (М)	6.17
					Канализация напорная дождевая	3.8
	1	Удельная, планируемая застройка по распоряжению №69 о развитии застроенной территории в районе домов №№42,46,48 по ул.Октябрьская (ТПР 1.3)	1,359	Жилая многоквартирная застройка. Параметры в соответствии с технико-экономическими показателями концепции расселения жителей из ветхого и аварийного фонда по программе на 2015-2020 гг. Этажность - 7 этажей.	ТП-10-6/0.4 кВ2х400кВА(М)	6.1
					магазин продовольственных товаров (ТПР 1.3) (М), магазин непродовольственных товаров (ТПР 1.3) (М)	
					Универсальный комплексный центр социального обслуживания (УКЦСОН), (М)	15.1
2	Удельная, планируемая застройка ООО «Предприятие АРКА» (ТПР ППТ 1.10)	2,731	Жилая многоквартирная застройка. Параметры в соответствии с технико-экономическими показателями утвержденной градостроительной	2 ТП проектной мощности(М)	6.18,6.15	
				КНС планируемого стока (проектирование и строительство) (М)	3.6	

Функциональные зоны	№ индекса зоны	Местоположение, мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения	№ объекта на карте
				документации. Этажность - 3 этажа.		
					Парковка на 135 машино/мест (М)	
	3	Удельная, планируемая застройка (ТПР 1.6, 1.4, 1.7,1.8,1.14)	0,84	В соответствии с технико-экономическими показателями концепции расселения жителей из ветхого и аварийного фонда по программе на 2015-2020 гг Этажность - 3 этажа	ТП-10-6/0,4кВ 2х100кВА(М)	6.7
					- Встроенный раздаточный пункт молочной кухни (М)	
	4	Удельная, планируемая застройка по распоряжению №67 о развитии застроенной территории в районе домов №№24,26 по ул.Северная (ТПР 1.5)	0,64	Жилая многоквартирная застройка. Параметры в соответствии с технико-экономическими показателями концепции расселения жителей из ветхого и аварийного фонда по программе на 2015-2020 гг. Этажность - 3 этажа.	магазин продовольственных товаров (ТПР 1.5) (М), магазин непродовольственных товаров (ТПР 1.5) (М)	
					ТП-10-6/0,4кВ 2х100кВА(М)	6.8
	5	Удельная,	0,569	Жилая многоквартирная	ТП-10-6/0,4 кВ 2х400кВА(М)	6.6

Функциональные зоны	№ индекса зоны	Местоположение, мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения	№ объекта на карте
		планируемая застройка ООО «М-ГРУПП» (ТПР ППТ 1.9)		застройка. Параметры в соответствии с технико-экономическими показателями утвержденной градостроительной документации. Этажность 7-9 этажей	22 машино/места (гараж) (ТПР ППТ 1.9), (М) встроенные помещения торгового назначения, (ТПР ППТ 1.9) (М) встроенные помещения торгово-общественного назначения (ТПР ППТ 1.9) (М)	
	6	Удельная, планируемая застройка (ТПР 1.2)	0,61	Жилая многоквартирная застройка. Параметры в соответствии с технико-экономическими показателями утвержденной градостроительной документации. Кадастровые участки: 50:23:0070112:228, 50:23:0070112:227 ВРИ: Для объектов жилой застройки по документу: многоквартирные жилые дома с этажностью не более 3-х этажей	ТП-10-6/0,4 кВ 2х160кВА (М) - Встроенные предприятия бытового обслуживания (М) - Магазин продовольственных товаров (ТПР 1.2) (М), магазин непродовольственных товаров (ТПР 1.2) (М)	6.10
	7	Удельная, планируемая застройка по распоряжению №68 о развитии застроенной	0,81	Жилая многоквартирная застройка. Параметры в соответствии с технико-экономическими показателями	ТП-10-6/0,4 кВ 2х160кВА (М) Раздаточный пункт молочной кухни 25 м2 (ТПР 2.2) (М) Магазин продовольственных	6.12

Функциональные зоны	№ индекса зоны	Местоположение, мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения	№ объекта на карте
		территории в районе домов №№7б,9,9а,9б по ул. Грибоедова (ТПР 2.2)		концепции расселения жителей из ветхого и аварийного фонда по программе на 2015-2020 гг. Этажность - 3 этажа.	товаров (ТПР 2.2) (М), магазин непродовольственных товаров (ТПР 2.2) (М)	
	8	Удельная, планируемая застройка (ТПР 2.3)	0,296	Жилая многоквартирная застройка. Параметры в соответствии с технико-экономическими показателями концепции расселения жителей из ветхого и аварийного фонда по программе на 2015-2020 гг. Этажность - 3 этажа.	КНС планируемого стока (проектирование и строительство) (М)	3.5
		ИТОГО, га / %	41,58/ 8,25			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-2		Существующая застройка	219,25	Сохранение функционального использования с существующими параметрами	Котельная (М)	
					Канализация самотечная	3.9
					Сеть ливневого стока	3.4
					Реконструкция ВЗУ 213	3.2
					Канализация напорная	1.2
					Канализация напорная дождевая	3.7
		ИТОГО, га / %	219,25/ 43,5			

Функциональные зоны	№ индекса зоны	Местоположение, мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения	№ объекта на карте
Многофункциональная общественно-деловая зона О-1		Существующая застройка	8,221	Сохранение функционального использования с существующими параметрами		
	1	Удельная, планируемая застройка (ТПР 1.12)	0,057	Многофункциональная общественно-деловая застройка в соответствии с технико-экономическими показателями утвержденной градостроительной документации.	ТП-10-6/0,4 кВ 2х100кВА (М)	6.2
					Предприятие розничной торговли, общая площадь здания 570 м ² (ТПР 1.12)(М)	
	2	Удельная, планируемая застройка (ТПР 1.11)	0,066	Многофункциональная общественно-деловая застройка в соответствии с технико-экономическими показателями утвержденной градостроительной документации.	ТП-10-6/0,4 кВ 2х160кВА (М)	6.9
Предприятие розничной торговли, общая площадь здания 650 м ² (ТПР 1.11) (М)						
3	Удельная, планируемая застройка (ТПР 2.8)	0.023	Многофункциональная общественно-деловая застройка в соответствии с технико-экономическими показателями утвержденной градостроительной документации.	для строительства оздоровительного административного центра 230 м ² (ТПР 2.8) (М)		
4	Удельная, планируемая застройка (ТПР 2.6)	0,259	Многофункциональная общественно-деловая застройка в соответствии с технико-экономическими показателями	Кафе на 170 пос. мест (ТПР 2.6) (М), Предприятие розничной торговли, общая площадь здания 100 м ² (ТПР		

Функциональные зоны	№ индекса зоны	Местоположение, мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения	№ объекта на карте
				утвержденной градостроительной документации.	2.6) (М)	
		ИТОГО, га / %	8,63/ 1,71			
Зона специализированной общественной застройки О-2		Существующая застройка	20,01	Сохранение функционального использования с существующими параметрами	ФОК (физкультурно-оздоровительный комплекс (М): - спортивный зал площадью 1008 м ²	9.2
					- Встроенный раздаточный пункт молочной кухни (М)	
					-реконструкция Гимназии (М)	2.4
					- реконструкция школы №34 (М)	2.5
					- Реконструкция котельной Санаторного детского дома (М)	5.1
					- Реконструкция детского сада №21 и №49 (М)	1.4 1.5
					-Реконструкция поликлиники	5.2
	1	Удельная, планируемая застройка (ТПР 1.13)	0,34	В соответствии с технико-экономическими показателями утвержденной градостроительной документации.	ТП-10-6/0,4 кВ 2х160кВА (М) -станция скорой помощи на 2 автомобиля (ТПР 1.13) (М)	6.3 8.1
	ИТОГО, га / %	20,35/ 4,04				

Функциональные зоны	№ индекса зоны	Местоположение, мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения	№ объекта на карте
Производственная зона П		Существующая застройка	3,06	Сохранение функционального использования с существующими параметрами		
		ИТОГО, га / %	3,06/ 0,61			
Коммунальная зона К		Существующая застройка	3,95	Сохранение функционального использования с существующими параметрами	РП-10/0,4кВ 2 X 1000 - 1 объект Реконструкция котельной школы №33	6.16 5.2
		ИТОГО, га / %	3,95/ 0,78			
Зона инженерной инфраструктуры И		Существующая застройка	0,94	Сохранение функционального использования с существующими параметрами	Реконструкция ВНС 222	1.3
		ИТОГО, га / %	0,94/ 0,19			
Зона транспортной инфраструктуры Т		Существующая застройка	16,2	Сохранение функционального использования с существующими параметрами		
	1	Удельная планируемая застройка	0,721	В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области	-Транспортно-передаточный узел "Удельная" (Р) -Стоянка транспортных средств	1.7

Функциональные зоны	№ индекса зоны	Местоположение, мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения	№ объекта на карте
	2	Удельная планируемая застройка	3,58	В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области	- Путепровод Удельная-Быково (Р) - Светофор	1.6
		ИТОГО, га / %	20,51/ 4,07			
Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства СХ-2		Существующая застройка	102,09	Сохранение функционального использования с существующими параметрами	Сеть ливневого стока Водопровод Сеть ливневого стока	3.4 1.4 3.2
		ИТОГО, га / %	102,09/ 20,26			
Зона зеленых насаждений общего пользования Р-1		Существующие территории	18,07	Сохранение функционального использования с существующими параметрами	ЛОС - 2 объекта (М)	3.3 3.1
	1	Удельная, планируемая застройка (ТПР 2.4)	0,3	Озеленение, благоустройство, временные некапитальные сооружения, малые архитектурные формы,.	универсальная спортивная площадка ТПР 2.9 (М)	10.3
		ИТОГО, га / %	18,37/ 3,64			
Зона объектов физической культуры и		Существующие территории	0	Сохранение функционального использования с существующими параметрами		

Функциональные зоны	№ индекса зоны	Местоположение, мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения	№ объекта на карте
массового спорта Р-4	1	Удельная планируемая застройка (ТПР 2.5)	0,73	В соответствии с действующими градостроительными нормативами.	ФОК с бассейном (физкультурно-оздоровительный комплекс) (ТПР 2.5) (М): - спортивный зал площадью 1008 м ² - бассейн 275 м ² - спортивные плоскостные сооружение площадью 1800м ²	9.1
		ИТОГО, га / %	0,73/ 0,14			
Зона объектов отдыха и туризма Р-5		Существующая застройка	15,95	Сохранение функционального использования с существующими параметрами	Модернизация КНС - 224	2.2
		ИТОГО, га / %	15,95/ 3,16			
Зона озеленения специального назначения СП-4		Существующая застройка	2,02	Сохранение функционального использования с существующими параметрами		
		ИТОГО, га / %	2,02/ 0,4			
Зона специального назначения СП-5		Существующая застройка	40,74	Сохранение функционального использования с существующими параметрами	- Реконструкция ВНС 209 (М) - Реконструкция в/ч 16660 (М)	1.1 5.3
		ИТОГО, га / %	40,74/ 8,08			

Функциональ- ные зоны	№ индек- са зоны	Местоположение, мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения	№ объек- та на карте
Зона водных объектов		Существующие территории	5,83	Сохранение функционального использования с существующими параметрами		
		ИТОГО, га / %	5,83/ 1,16			
		ВСЕГО, га /%	504/ 100			

1.4.3. Зоны с особыми условиями использования территории

В границе городского поселения Удельная отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

-санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных объектов, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, объектов специального назначения (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами);

-водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, береговая полоса реки Македонки с запрудой, ручьёв-притоков и водоёмов (в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации);

-планируемые защитные зоны объектов культурного наследия (В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ);

-зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (В соответствии с СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 N 45).

Проекты ЗСО разработаны на следующие объекты: ВНС 209 скважина №1- 70х90м, № 3- 30х65м, №4 - 63х79 м; ВЗУ 213 скважина №1- 70х35 м; ВНС 222 скважина №1-125х40м. Проекты ЗСО отсутствуют по следующим объектам: ВНС 209 скважина №2, ВЗУ 213 скважина №2, ВНС 222 скважина №2,3.

Таблица 1.4.3.1

Тип объекта	Тип	№	Размер зоны	Нормативный / правовой акт
1. САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА				
ОБЪЕКТЫ ВОДООТВЕДЕНИЯ				
Канализационная насосная станция	Сущ.	1.1.1	30 м	Таблица 7.1.2, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
		1.1.2		
		1.1.3		
	План.	1.1.4		
Ливневые очистные сооружения	План.	1.1.4	50 м	Таблица 7.1.2, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
	План.	1.1.5		
ПРЕДПРИЯТИЯ				
ЗАО «Международный центр медицинской пивавки»	Сущ.	1.3.1	50 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

Тип объекта	Тип	№	Размер зоны	Нормативный / правовой акт
Складская база		1.3.3	50 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ				
База стройматериалов	Сущ.	1.4.1	50 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Гаражный массив		1.4.2		
Гаражный массив		1.4.3		
Гаражный массив		1.4.4		
Гаражный массив		1.4.5		
Автосервис		1.4.6		
Гаражный массив		1.4.7		
ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
Автозаправка	Сущ.	1.5.1	100 м	Пункт 7.1.12, V класс опасности, п.8; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (пп. 8 в ред. Изменений N 4, утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.04.2014 N 31)
2. ОХРАННЫЕ ЗОНЫ, ПОЛОСА ОТВОДА, ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА				
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ				
Железнодорожные пути электрифицированные/неэлектрифицированные	Сущ.	2.2.1	согласно кадастровым данным	согласно кадастровым данным
Зона планируемого размещения линейных объектов транспорта	План.	2.2.2	400 м	В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области
Регионального значения – Подъезд к аэропорту Раменское	План.	2.2.3	50 м	
ОБЪЕКТЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ				
ЛЭП 6-10 Кв	Сущ.	2.3.1	20м	От крайних проводов, «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных

Тип объекта	Тип	№	Размер зоны	Нормативный / правовой акт
				участков, расположенных в границах таких зон» (утверждены постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160)
ЛЭП 6-10 Кв	План.	2.3.2	20м	От крайних проводов, «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утверждены постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160)
ОБЪЕКТЫ НЕФТЕСНАБЖЕНИЯ				
Кольцевой магистральный нефтепродуктопровод вокруг города Москвы	Сущ.	2.4.1	согласно кадастровым данным	согласно кадастровым данным
3. ВОДООХРАННАЯ ЗОНА				
Река Македонка	Сущ.	3.1.1	50 м	Ст. 65, Водный кодекс Российской Федерации; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"
4. ПРИБРЕЖНАЯ ЗАЩИТНАЯ ПОЛОСА				
Река Македонка	Сущ.	4.1.1	50 м	Ст. 65, Водный кодекс Российской Федерации; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"
5. БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА				

Тип объекта	Тип	№	Размер зоны	Нормативный / правовой акт
Река Македонка	Сущ.	5.1.1	5 м	Ст. 65, Водный кодекс Российской Федерации;
				Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 "Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"
6. ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ЗСО)				
ВНС	Сущ.	6.1.1	50 м	СП 2.1.4.2625-10 "Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы" (утвержден постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 N 45)
ВНС		6.1.2		
ВЗУ	Сущ.	6.1.2		
ВНС	План.	6.1.3		
Артезианские скважины	Сущ.	6.1.3	30 м	
7. ЗОНА ШУМОВОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ				
Зона авиационного шума (75дБА ночь)	Сущ.	7.1.1	—	В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области
Зона шумового воздействия транспортных источников автомобильных дорог (день)	Сущ.	7.1.2	Вдоль автомобильных дорог федерального и регионального значения	СП 51.13330.2011 Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003
	План.	7.1.3		
Зона шумового воздействия транспортных источников автомобильных дорог (ночь)	План.	7.1.4		
Зона шумового воздействия	Сущ.	7.1.5	Вдоль линии пассажирского рельсового	СП 51.13330.2011 Защита от шума.

Тип объекта	Тип	№	Размер зоны	Нормативный / правовой акт
транспортных источников железнодорожного транспорта (день)	План.	7.1.6	скоростного транспорта (в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области), вдоль пассажирских железнодорожных путей "Рязань-Москва", вдоль подъездной железнодорожной ветки к аэропорту «Быково»	Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003
Зона шумового воздействия транспортных источников железнодорожного транспорта (ночь)	План.	7.1.7		
	Сущ.	7.1.8		

8. ЗОНА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ПЛАНИРУЕМАЯ ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПАМЯТНИКА

Церковь Пресвятой Троицы, 1896-1897 гг, арх. Эйбушитц С.С., пос. Удельная, Интернациональная ул.,12 (объект культурного наследия федерального значения)	Сущ.	8.1.1	200м	В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ
Дачное владение, 1924 г., арх. Веснин В.А. пос. Удельная, Интернациональная ул.,27 (объект культурного наследия федерального значения)	Сущ.	8.1.2	200м	В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ
Дачное владение, 1910 г. пос. Удельная, просп. Южный, 11 (объект культурного наследия федерального значения)	Сущ..	8.1.3	200м	В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ
Дачное владение, связанное с жизнью и деятельностью М.И. Цветаевой, А.И. Цветаевой, М.Ф. Булгакова, Б.А. Пильняка	Сущ.	8.1.4	200м	В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ

Тип объекта	Тип	№	Размер зоны	Нормативный / правовой акт
пос. Удельная, просп. Южный, 12-13 (объект культурного наследия федерального значения)				
Дачное владение, связанное с жизнью и деятельностью М.И. Цветаевой, А.Н. Толстого, С.Л. Толстого, Б.А. Пильняка, Е.В. Гельцер, М.А. Чехова, А.В. Неждановой, пос. Удельная, просп. Южный, 14 (объект культурного наследия федерального значения)	Сущ.	8.1.5	200м	В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ
Дачное владение, связанное с жизнью и деятельностью Н.А. Обуховой, О.Л. Книппер-Чеховой, В.И. Качалова, Р.М. Глиера, А.С. Голубкиной, пос. Удельная, просп. Южный, 15 (объект культурного наследия федерального значения)	Сущ.	8.1.6	200м	В соответствии с Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ
9. ЗОНА МИНИМАЛЬНОГО РАССТОЯНИЯ ДО ОСИ				
ОБЪЕКТЫ НЕФТЕСНАБЖЕНИЯ				
Кольцевой магистральный нефтепродуктопровод вокруг города Москвы	Сущ.	9.1.1	125м	в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*»

* Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)- полностью покрывает территорию городского поселения Удельная.

** Планируется внесение изменений в СТП ТО МО. Точное прохождение линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (в обход населённых пунктов) и их характеристики будут прорабатываться на стадии разработки проекта планировки территории (ППТ)

линейных объектов. Разработанные ППТ будут согласовываться с жителями г.п. Удельная в установленном законодательством РФ порядке.

(!) После утверждения генерального плана городского поселения Удельная, в числе первоочередных мероприятий для сокращения вредных воздействий на жилую застройку, объекты здравоохранения и образовательные объекты, находящиеся в санитарно-защитной зоне (п.5.1 раздела V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03), до нормативно допустимого уровня, необходимо выполнить мероприятия по сокращению размера санитарно-защитных зон (в установленном законодательством РФ порядке).

Размещение новых площадок производственной, коммунально-складской застройки должно учитывать нормативные расстояния санитарно-защитных зон до жилой застройки, объектов здравоохранения и образовательных объектов (п.5.1 раздела V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

1.4.4. Предложения по границе населённого пункта

В соответствии с Законом Московской области № 55/2005-ОЗ «О статусе и границах Раменского муниципального района Московской области и вновь образованных в его составе муниципальных образований» на территории Раменского муниципального района образовано городское поселение Удельная, в состав которого входит один населённый пункт – дачный посёлок Удельная.

Граница населённого пункта дачного посёлка Удельная совпадает с границей городского поселения Удельная, описанной в Законе Московской области № 55/2005-ОЗ «О статусе и границах Раменского муниципального района Московской области и вновь образованных в его составе муниципальных образований» (принят постановлением Московской областной Думы от 02.02.2005 № 9/127-П) (с изменениями и дополнениями от 23.03.2012).

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

Предложения по определению проектной границы населённых пунктов городского поселения и изменению границ земель различных категорий разрабатывались исходя из поставленной задачи легализации сложившегося землепользования.

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

- включения в границы населённых пунктов новых участков

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

Предложения по изменению площади населённых пунктов приведены в таблице 1.4.4.1

Планируемые площади территории населенных пунктов

Таблица 1.4.4.1

Наименование населенного пункта		Площадь, га
Дачный посёлок	Удельная	447,42
ИТОГО		447,42

1.4.5. Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов городского поселения Удельная или исключаемых из их границ

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов городского поселения Удельная с изменением их категорий земель

Таблица 1.4.5.1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель существующая	ВРИ Существующий	По документу (существующее назначение)	Категория земель планируемая	ВРИ планируемый	Площадь, га	Планируемое использование	Обоснование
Д.п. Удельная									
Земли сельскохозяйственного назначения									
1	50:23:0070102:283	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	Для ведения личного подсобного хозяйства (полевой)	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий	0,0823	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
Категория не установлена									
2	50:23:0070101:81	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,031	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
3	50:23:0070101:105	Категория не установлена	не указан	под строительство жилого дома	Земли населённых пунктов	не указан	0,0801	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
4	50:23:0070106:161	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,032	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
5	50:23:0070106:162	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,028	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель существующая	ВРИ Существующий	По документу (существующее назначение)	Категория земель планируемая	ВРИ планируемый	Площадь, га	Планируемое использование	Обоснование
6	50:23:0070104:157	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0729	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
7	50:23:0070104:29	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0407	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
8	50:23:0000000:118080	Категория не установлена	не указан	не определено	Земли населённых пунктов	не указан	0,034	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
9	50:23:0070110:337	Категория не установлена	не указан	не определено	Земли населённых пунктов	не указан	0,0133	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
10	50:23:0070111:16	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,052	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
11	50:23:0070111:15	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0268	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
12	50:23:0070110:330	Категория не установлена	не указан	значение отсутствует	Земли населённых пунктов	значение отсутствует	0,1087	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
13	50:23:0070109:244	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0628	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель существующая	ВРИ Существующий	По документу (существующее назначение)	Категория земель планируемая	ВРИ планируемый	Площадь, га	Планируемое использование	Обоснование
14	50:23:0070109:246	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0023	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
15	50:23:0070214:168	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0001	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
16	50:23:0070214:293	Категория не установлена	не указан	Вид разрешенного использования не установлен	Земли населённых пунктов	Вид разрешенного использования не установлен	0,0096	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
17	50:23:0070214:169	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0001	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
18	50:23:0070214:189	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0051	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
19	50:23:0070214:197	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0319	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
20	50:23:0070214:184	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,002	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель существующая	ВРИ Существующий	По документу (существующее назначение)	Категория земель планируемая	ВРИ планируемый	Площадь, га	Планируемое использование	Обоснование
21	50:23:0070214:183	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0339	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
22	50:23:0070212:27	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,058	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
23	50:23:0070212:28	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0024	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
24	50:23:0070208:496	Категория не установлена	не указан	Для ведения подсобного хозяйства	Земли населённых пунктов	не указан	0,0057	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
25	50:23:0070213:24	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,026	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
26	50:23:0070213:23	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,032	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
27	50:23:0000000:152 153	Категория не установлена	Для ведения личного подсобного хозяйства	Для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	0,0956	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель существующая	ВРИ Существующий	По документу (существующее назначение)	Категория земель планируемая	ВРИ планируемый	Площадь, га	Планируемое использование	Обоснование
28	50:23:0070204:216	Категория не установлена	не указан	под дачное строительство	Земли населённых пунктов	не указан	0,1327	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
29	50:23:0070204:43	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0486	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
30	50:23:0070204:44	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,085	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
31	50:23:0070202:282	Категория не установлена	не указан	для ведения личного подсобного хозяйства	Земли населённых пунктов	не указан	0,0704	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
32	50:23:0070207:464	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,038	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
33	50:23:0070210:82	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,127	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
34	50:23:0070106:109	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,165	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель существующая	ВРИ Существующий	По документу (существующее назначение)	Категория земель планируемая	ВРИ планируемый	Площадь, га	Планируемое использование	Обоснование
35	50:23:0070106:106	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,015	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
36	50:23:0070207:466	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0449	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
37	50:23:0070207:467	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0034	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
38	50:23:0070207:468	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0011	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
39	50:23:0070207:465	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0028	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
40	50:23:0070112:37	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0753	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
41	50:23:0070207:460	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0256	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
42	50:23:0070207:459	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0263	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель существующая	ВРИ Существующий	По документу (существующее назначение)	Категория земель планируемая	ВРИ планируемый	Площадь, га	Планируемое использование	Обоснование
43	50:23:0070104:30	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0027	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
44	50:23:0070109:245	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0098	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
45	50:23:0070109:247	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0181	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
46	50:23:0070111:104	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0548	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
47	50:23:0070111:105	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,0046	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
48	50:23:0070112:36	Категория не установлена	не указан	не указан	Земли населённых пунктов	не указан	0,011	Индивидуальное жилищное строительство	Для обеспечения целостной границы населенного пункта
Итого по городскому поселению Удельная:							1,931		

Перечень земельных участков, исключаемых из границ населенных пунктов городского поселения Удельная с изменением их категорий земель

Генеральным планом не предусматривается исключение земельных участков категории «Земли населенных пунктов» из границ городского поселения Удельная.

1.5. Таблицы обоснования выбранного варианта размещения объектов местного значения

а) Таблица «Финансово-экономическое обоснование»

Целевые показатели, предусмотренные в документе территориального планирования и прогнозируемые объемы финансирования для его реализации

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2015	Существующий дефицит/профицит на 01.01.2015	Предусмотрено в проекте ДТП			Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (млн. рублей)				Согласование отраслевого ЦИОГВ Московской области
							к 2018 г.	к 2022 г.	к 2036 г.	Бюджет МО	Местный бюджет	Межбюджетные трансферты	Внебюджетные источники	
Здравоохранение														
1	Больничные стационары	коек	-	8,1	124	-124	-	-	-	-	-	-	-	
2	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос. в смену	150	17,75	271	-121	-	145	-	250,98	-	-	-	
Образование														
3	Дошкольные образовательные организации	место	250	65	992	-742	-	510	-	-	433,72	-	-	
4	Общеобразовательные организации	место	1 388	135	2 059	-671	-	850	-	-	641,87	-	-	
Физическая культура и спорт														
5	Спортивные залы	тыс. кв. м. площади пола	0,350	0,106	1,617	-1,267	-	2,016	-	-	461,10	-	-	
6	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м.	5,850	0,9483	14,463	-9	-	2,600	-	-	13,70	-	-	
7	Плавательные бассейны	кв. м. зеркала воды.	60	9,96	152	-92	-	275	-	-	-	-	-	

8	Детские и юношеские спортивные школы	мест	292	20% детей в возрасте от 6 до 15 лет	262	+30	-	-	-	-	-	-	-	-
Социальная защита населения														
9	Универсальные комплексные центры социального обслуживания населения	шт.	-	1 на 50000 жителей*	5**	-5	-	-	640	33,57	-	-	-	-
Учреждения культуры и искусств														
10	Помещения для культурно-досуговой работы и библиотек	кв. м.	836	55***	839	-3	-	-	75	-	4,54	-	-	-
11	Зрительные залы	посадочное место	830	70***	1 068	-238	-	-	330	-	25,96	-	-	-
12	Школы искусств	место	491	12% детей в возрасте от 6 до 15 лет	158	+333	-	-	-	-	-	-	-	-
ИТОГО										284,56	1 580,89	-	-	-
Транспортное обслуживание														
	Строительство улично-дорожной сети	км	34,16	-				0,95	0,95		1615,7			
	Строительство мест постоянного хранения автотранспорта (гаражи, открытые автостоянки)	машино-мест	5700	-	3843	+1857		не требуется	не требуется	-				
ИТОГО											1615,7			
Инженерное оборудование и благоустройство														
1	Строительство сетей 10 кВ							2,5	2,5		1049,0		1282,2	
2	Строительство ТП 10/0,4 кВ	ед.						7	7		2258,2		5645,5	

3	Строительство распределительных газопроводов высокого давления	км						2,1	2,1		5191,8		3893,8	
4	Строительство ШРП							3	3		500,0		250,0	
5	Строительство блочно-модульных котельных, реконструкция существующих	ед.						4	4		8950,0		3725,0	
6	Реконструкция существующих ВЗУ с водопроводными сетями	км						2	2		16717,0			
7	Модернизация существующих КНС, строительство новых сетей водоотведения	км						10	10		7780,0			
	ИТОГО										42446,0		14796,5	

б) Таблица «Электроснабжение»

Вид, наименование, назначение (характеристика объекта)	Вид работ	Количество / протяженность	Местоположение	Срок реализации	Функциональное зонирование
трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ.	строительство	5 шт	г.п. Удельная	2036	Ж-1; О-1; О-2
трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ.	строительство	5 шт	г.п. Удельная	2022	Ж-1; О-1; О-2

в) Таблица «Газоснабжение»

Вид, наименование, назначение (характеристика объекта)	Вид работ	Количество / протяженность	Местоположение	Срок реализации	Функциональное зонирование
Газорегуляторный пункт (ГРП) Южный 1-й тупик	строительство	1 шт.	г.п. Удельная	2022	Ж-2
Газопровод, Южный 1-й тупик	строительство	0,3	г.п. Удельная	2022	Ж-2

2. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Социальная инфраструктура

2.1.1. Население

Численность населения

Численность постоянного населения городского поселения Удельная по данным государственной статистической отчетности по состоянию на 01.01.2015 составила 15,251 тыс. чел.

Численность постоянного населения по данным государственной статистической отчетности за 2010–2015 годы представлена ниже (Таблица 2.1.1.1).

Динамика численности постоянного населения (тыс. чел.)

Таблица 2.1.1.1

Муниципальное образование	Численность населения на начало года					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Городское поселение Удельная	15,033	15,062	15,293	15,412	15,199	15,251

Прирост численности населения

1) В соответствии с утвержденными проектами планировки территории

Расчетная численность населения на территориях, для которых были разработаны и утверждены администрацией городского поселения Удельная проекты планировки, определена, согласно соответствующей градостроительной документацией. (таблица 2.1.1.2).

Таблица 2.1.1.2

№ ТПР	Местоположение, кадастровый номер/квартал, ВРИ	Застройщик	Функциональные зоны	Площадь, га	Этажность	Планируемая численность населения, чел.
ТПР ППТ 1.10	П.Удельная, кадастровый квартал 50:23:0070104, ВРИ под малоэтажное жилищное строительство	ООО «Предприятие АРКА», Постановление от 13.08.2013 №2293	Ж-1 2	2,73	3 этажа	340
ТПР ППТ 1.9	П.Удельная, ул. Первомайская	ООО «М Групп», Постановление от 06.11.2013 №777	Ж-1 5	0,569	7-9 этажей	120
ИТОГО						460

2) В соответствии с разрешениями на разработку проектов планировки территории (концепции градостроительного развития, прошедшие Градсовет МО)

Концепции градостроительного развития, прошедшие Градостроительный Совет Московской области в городском поселении Удельная Раменского муниципального района отсутствуют, поэтому они не дают прироста численности населения.

3) В соответствии с существующим видом разрешенного использования согласно государственному кадастру недвижимости

Расчетная численность населения на территориях, предназначенных под жилую застройку в соответствии с государственным кадастром недвижимости (ГКН), была определена, исходя из предельной плотности жилой застройки по региональным нормативам градостроительного проектирования Московской области (РНГП МО) с учетом принятой в РНГП МО расчетной обеспеченности жителей поэтажной площадью дома 28 кв. м/чел.; (таблица 2.1.1.3).

Таблица 2.1.1.3

№ ТПР	Местоположение, кадастровый номер	ВРИ	Функциональные зоны	Площадь, га	Параметры планируемого развития	Планируемая численность населения, чел.
ТПР 1.2	П.Удельная, кадастровые участки: 50:23:0070112:228, 50:23:0070112:227	многоквартирные жилые дома с этажностью не более 3-х этажей	<u>Ж-1</u> 6	0,61	Этажность - не более 3 эт.; Предельные размеры земельных участков для нового строительства: 0,02-0,1 га; Коэффициент застройки - не более 40%	131
ИТОГО						131

4) В соответствии с предложениями органов местного самоуправления

Расчетная численность населения на территориях, предназначенных под жилую застройку в соответствии с предложениями органов местного самоуправления на территории городского поселения Удельная, была определена, исходя из предельной плотности жилой застройки по региональным нормативам градостроительного проектирования Московской области (РНГП МО) с учетом принятой в РНГП МО расчетной обеспеченности жителей поэтажной площадью дома 28 кв. м/чел;. (таблица 2.1.1.4).

Таблица 2.1.1.4

№ п/п	Местоположение	Функциональные зоны	Площадь, га	Параметры планируемого развития	Планируемая численность населения, чел.
ТПР 1.4	П.Удельная, ул.Речная, д.23	<u>Ж-1</u> 3	0,206	Этажность - не более 3 этажей; Максимальная плотность застройки жилыми домами - 4180 кв.м./га	40
ТПР 1.6	П.Удельная, ул.Интернациональная, д.39	<u>Ж-1</u> 3	0,12	Этажность - не более 3 этажей; Максимальная плотность застройки жилыми домами - 4180 кв.м./га	34
ТПР 1.7	П.Удельная, ул.Кривоколенная, д.33	<u>Ж-1</u> 3	0,319	Этажность - не более 3 этажей; Максимальная плотность застройки жилыми домами - 4180 кв.м./га	64
ТПР 1.8	П.Удельная, ул.Октябрьская, д.6а	<u>Ж-1</u> 3	0,06	Этажность - не более 3 этажей; Максимальная плотность застройки жилыми домами - 4180 кв.м./га	15
ТПР 1.14	П.Удельная, ул.Кривоколенная, 17	<u>Ж-1</u> 3	0,126	Этажность - не более 3 этажей; Максимальная плотность застройки жилыми домами - 4180 кв.м./га	28
ТПР 2.3	П.Удельная, 1-й Южный тупик, д.4	<u>Ж-1</u> 8	0,296	Этажность - не более 3 этажей; Максимальная плотность застройки жилыми домами - 4180 кв.м./га	38
ИТОГО					219

5) В соответствии с договорами о развитии застроенных территорий (ДоРЗТ)

Расчетная численность населения была определена, исходя из предельной плотности жилой застройки по региональным нормативам градостроительного проектирования Московской области (РНГП МО) с учетом принятой в РНГП МО расчетной обеспеченности жителей поэтажной площадью дома 28 кв. м/чел;. (таблица 2.1.1.5).

Таблица 2.1.1.5

№ ТПР	Местоположение, кадастровый квартал	Функциональные зоны	Площадь, га	Параметры планируемого развития	Планируемая численность населения, чел.
ТПР 1.3	П. Удельная, ул. Октябрьская №№42,46,48	$\frac{Ж-1}{1}$	1,359	Этажность - не более 3 этажей; Максимальная плотность застройки жилыми домами - 4180 кв.м./га	295
ТПР 1.5	П. Удельная, ул. Северная, №№24,26	$\frac{Ж-1}{4}$	0,64	Этажность - не более 3 этажей; Максимальная плотность застройки жилыми домами - 4180 кв.м./га	100
ТПР 2.2	П. Удельная, ул. Грибоедова №№7б,9,9а,9б	$\frac{Ж-1}{7}$	0,81	Этажность - не более 3 этажей; Максимальная плотность застройки жилыми домами - 4180 кв.м./га	100
ИТОГО					495

Суммарный прирост численности населения по городскому поселению Удельная в итоге составляет **1305** тыс. чел (таблица 2.1.1.6).

Таблица 2.1.1.6

№ п/п	Обоснование прироста численности населения	Планируемая численность населения, чел.
1	В соответствии с утвержденными проектами планировки территории	460
2	В соответствии с разрешениями на разработку проектов планировки территории (концепции градостроительного развития, прошедшие Градсовет МО)	-
3	В соответствии с существующим видом разрешенного использования согласно государственному кадастру недвижимости	131
4	В соответствии с предложениями органов местного самоуправления	219
5	В соответствии с договорами о развитии застроенных территорий (ДоРЗТ)	495
ИТОГО		1305

Расчётная перспективная численность населения городского поселения Удельная базируется на принятых в генеральном плане объёмах и параметрах жилищного строительства и составит:

- на 1 очередь (2022 г.) – **16,206** тысячи человек исходя из следующего:

- согласно проекту планировки территории под застройку для малоэтажного жилищного строительства в п. Удельная ул. Ольховая Раменского муниципального района Московской области, разработанный ООО "Предприятие АРКА", предполагается к размещению жилья общей площадью **6,154м²**, 11 домов, расчетная численность населения составит – **0,340** тыс.чел.

- согласно проекту планировки территории под застройку для многоэтажного жилищного строительства в п. Удельная ул. Первомайская д.10 дача 3 Раменского муниципального района Московской области, разработанный ООО Инвестиционно-строительная компания "М-Групп" (Строй-связь33), предполагается к размещению

жилья общей площадью **5,227** м² , 1 пятиэтажный дом, расчетная численность населения составит – **0,120** тыс.чел.

- согласно распоряжениям №№ 67,68,69 от 02.03.2016 О развитии застроенных территорий городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области, предполагается к размещению жилья общей площадью **22,062** м², расчетная численность нового населения составит – **0,495** тыс.чел.

Объём жилищного фонда **50,432** тысяч квадратных метров общей площади, количество жилья, приходящееся на одного жителя – 28 - 30 квадратных метров.

- в целом на расчётный срок (2036 г.) – **16,556** тысяч человек исходя из следующего:

- согласно проекту концепции расселения жителей из ветхого и аварийного фонда в городском поселении Удельная Раменского муниципального района Московской области, разработанный ООО Инвестиционно-строительная компания "М-Групп", предполагается к размещению жилья общей площадью **21,215** м² , расчетная численность нового населения составит – **0,219** тыс.чел.

- согласно виду разрешенного использования участков 50:23:0070112:228, 50:23:0070112:227 , стоящих на государственном кадастровом учете в п. Удельная Раменского муниципального района Московской области, предполагается к размещению жилья общей площадью **3,668** м² , расчетная численность нового населения составит – **0,131** тыс.чел.

Объём жилищного фонда **58,326** тысячи квадратных метров общей площади, количество жилья, приходящееся на одного жителя – 28-30 квадратных метров.

Численность населения городского поселения Удельная приведена в таблице 2.1.1.7 без учёта населения, отдыхающего в садоводческих (дачных) некоммерческих объединениях.

Численность постоянного населения

Таблица 2.1.1.7

Наименование планировочных частей	Численность населения					
	на момент подготовки генплана 01.01.2015г.		2022 год		2036год (расчётный срок)	
	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%	тыс. чел.	%
Всего	15,251	100	16,206	100	16,556	100

Сезонное население

В границе городского поселения Удельная на площади 102,097 га в д.п. Удельная располагаются дачные некоммерческие объединения граждан. Численность сезонного населения по материалам экспертной оценки, выполненной с учетом предоставленных администрацией муниципального района данных по ДНТ и домам сезонного проживания в населенных пунктах, составляет 0,8 тыс. чел.

Генеральным планом не предлагаются новые территории под садоводческие (дачные) некоммерческие объединения граждан.

Возрастная структура населения

Возрастная структура населения городского поселения Удельная по сравнению с показателями Московской области характеризовалась:

-удельный вес лиц моложе трудоспособного возраста – 15,5 % выше показателя по Московской области (13,8 %);

-удельный вес лиц трудоспособного возраста – 58,9 % ниже удельного показателя по Московской области (62,9 %);

-удельный вес лиц старше трудоспособного возраста – 25,6 % выше показателя по Московской области (23,3 %).

Предполагая, что освоение территориальных ресурсов будет происходить за счёт механического притока, в составе которого будут преобладать люди в трудоспособном возрасте с детьми, демографическая структура населения может стабилизироваться или улучшиться. Однако миграция существенно не изменит главные тенденции эволюции возрастных групп

Трудовые ресурсы и занятость населения

В соответствии с письмом Комитета по труду и занятости населения Московской области от 16.04.2015 № Исх-2295/11, численность трудовых ресурсов городского поселения на 01.01.2015 составила 7,72 тыс. чел. Количество рабочих мест 5,2 тыс. чел.

Трудовые ресурсы городского 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 пенсионеры по возрасту, продолжающие трудовую деятельность и подростки, желающие работать.

Оценка численности трудовых ресурсов выполнена на основе показателей этих категорий. Ожидаемая величина трудовых ресурсов городского поселения составит на расчётный срок – 9,73 тыс. чел.

Ожидаемая величина трудовых ресурсов городского поселения Удельная, тыс. чел.*

Таблица 2.1.1.3

Показатели	2022 год, (1очередь)	2036 год расчётный срок
1. Население в трудоспособном возрасте	9,72	9,93
2. Неработающие инвалиды и льготные пенсионеры в трудоспособном возрасте, 5 % от населения	0,49	0,5
3. Работающие пенсионеры всех категорий и подростки до 16 лет, 3% от населения	0,29	0,3
Всего трудовых ресурсов *) п.1-п.2+п.3	9,53	9,73

* Без учёта трудовой и учебной маятниковой миграции.

Из общей численности трудовых ресурсов исключается часть трудоспособного населения, не участвующая в хозяйственной деятельности городского поселения (учащиеся с отрывом от производства, лица, занятые в домашнем хозяйстве, лица, не занятые трудовой деятельностью, безработные), величина которых ориентировочно принята на основе существующего положения и составляет 15 % от общей численности трудоспособного населения: на 1 очередь (к 2022 году) – 1,4 тысячи человек, на расчётный срок – 1,48 тысячи человек.

Целевой показатель числа рабочих мест должен составлять не менее 50 % от общей численности населения: на 1 очередь (к 2022 году) – 8,1 тысячи рабочих мест, на расчётный срок 8,278 тысяч рабочих мест.

При условии сохранения существующих **5,2** тысяч рабочих мест, потребность в создании новых оценивается на 1 очередь (до 2022 году) в **2,9** тысячи новых рабочих мест, в целом на расчётный срок – **3,078** тысячи новых рабочих мест.

Генеральным планом городского поселения Удельная предусматривается следующее формирование мест приложения труда (ориентировочно):

в целом на расчетный срок – 0,592 тысячи новых рабочих мест:

- в сфере обслуживания 0,414 тыс. рабочих мест.
- в общественно-деловых 0,178 тыс. рабочих мест.

из них на 1 очередь (до 2022 года) - 0,471 тыс. рабочих мест.

- в общественно-деловых 0,344 тыс. рабочих мест.
- в сфере обслуживания 0,127 тыс. рабочих мест.

Количество рабочих мест в городском поселении Удельная в целом на расчетный срок составит 5,79 тыс. рабочих мест, из них на 1 очередь (к 2022 году) – 5,67 тыс. рабочих мест.

Территориальный ресурс в поселении для обеспечения требуемой потребности в рабочих местах отсутствует, необеспеченная потребность гп. Удельная в 2,486 тыс. рабочих мест распределена с учётом общего профицита в Раменском муниципальном районе, в частности в сп.Софьинское, сп.Заболотьевское, гп Быково, сп Кузнецовское.

Создание новых рабочих мест

- 1) В соответствии с утвержденными проектами планировки территории

Расчетное количество новых рабочих мест в производственной сфере, сфере обслуживания и общественно-деловых зонах, для которых были разработаны и утверждены администрацией городского поселения проекты планировки, определена согласно соответствующей градостроительной документации.

- 2) В соответствии с разрешениями на разработку проектов планировки территории (концепции градостроительного развития, прошедшие Градсовет МО)

Концепции градостроительного развития, прошедшие Градостроительный Совет Московской области, в городском поселении Удельная отсутствуют, поэтому они не создают новые рабочие места.

- 3) В соответствии с существующим видом разрешенного использования согласно государственному кадастру недвижимости

Расчетное количество новых рабочих мест в производственной сфере, сфере обслуживания и общественно-деловых зонах в соответствии с государственным кадастром недвижимости (ГКН), было определено, исходя из формул 2.1.1.8, 2.1.1.9 и таблицы 2.1.1.10;

- 4) В соответствии с договорами о развитии застроенных территорий (ДоРЗТ)

$$N_{\text{рабочих мест}} = S_{\text{нежилой застройки}} / S_{\text{нежилой застройки на 1 рабочее место}} \quad (2.1.1.8)$$

$$S_{\text{нежилой застройки}} = S_{\text{функциональной зоны}} * \% K_{\text{застройки зоны}} * N_{\text{эт}} \quad (2.1.1.9)$$

Таблица 2.1.1.10

Тип застройки	S участка, га	Коэффициент застройки зоны	Расчетная этажность	кв. м. нежилой застройки на 1 рабочее место
Административно-деловая	>0.1*	50%	3	25
	0.05-0.1**	70%	Нормативная	25
	<0.05**	100%	Нормативная	25
Торговая	>0.1*	50%	1	50
	0.05-0.1**	70%	2	50
	<0.05**	100%	3	30
Гостиничная	>0.1*	50%	Нормативная	200
	0.05-0.1**	70%	Нормативная	150
	<0.05**	100%	Нормативная	100
Производственная		45%	1	100
Складская		40%	1	200

* Периферийная застройка

** В сложившейся застройке

Допустимо увеличение плотности застройки исходя из индивидуальных параметров конкретных участков.

Таблица 2.1.1.10

Виды объектов	Ед. изм.	Номер объекта на карте	Размер земельного участка, га	Площадь здания тыс.кв.м	Мероприятие генплана	Срок реализации, мощность объекта		Планируемые рабочие места, тыс. человек	Местоположение объекта
						2022г.	2036г.		
Объекты социальной инфраструктуры									
Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	мест	1.4	1,1	—	реконструкция	60	—	0,020	Ул. Зеленый Городок д.4а
		1.5	1,57	—	реконструкция	450	—	0,085	Ул. Октябрьская д.15
Общеобразовательные учреждения (СОШ)	мест	2.4	3,05	—	реконструкция	600	—	0,060	Ул. Горячева д.38
		2.5	1,63	—	реконструкция	250	—	0,040	Ул. Первомайская д.15
Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос. в смену	5.2	0,19	—	реконструкция	145	—	0,049	Ул.Солнечная д.4
Раздаточный пункт молочной кухни	кв.м	5.2	—	—	встроенный в сущ. поликлинику	50	—	0,005	Ул.Солнечная д.4
		—	—	—	На первых этажах жилых зданий	25	—	0,005	ТПР 1.5
		—	—	—	На первых этажах жилых зданий	25	—	0,005	ТПР 2.2
Станции скорой помощи	Авто мобил. б.	8.1	0,34	1,7	новое стр-во	2	—	0,010	Ул. Октябрьская, ТПР 1.13
Универсальный комплексный центр социального обслуживания (УКЦСОН)	объект	15.1	—	—	встроенный	-	1	0,050	ТПР 1.3
Спортивные залы	кв.м	9.1	0,5	2,985	новое стр-во ФОК	1008	—	0,030	Ул.Шахова, ТПР 2.5
		9.2	—	2	новое стр-во ФОК	1008	—	0,025	На территории существующей гимназии
Плавательные бассейны	кв.м зерк. воды	9.1	—	—	новое стр-во ФОК	275	—	0,005	Ул.Шахова, ТПР 2.5
Спортивные плоскостные сооружения	тыс. кв.м	9.1	—	—	новое стр-во ФОК	1800	—	—	Ул.Шахова, ТПР 2.5
		10.3	—	—	новое стр-во	800	—	—	Ул. Шахова, ТПР 2.4

Таблица 2.1.1.10

Виды объектов	Ед. изм.	Номер объекта на карте	Размер земельного участка, га	Площадь здания тыс. кв.м	Мероприятие генплана	Срок реализации, мощность объекта		Планируемые рабочие места, тыс. человек	Местоположение объекта
						2022г.	2036г.		
Универсальные культурно-досуговые центры	мест/кв.м	11.2	—	—	реконструкция	—	330/75	0,020	Ул. Солнечная, д.35
Музейно-выставочный зал	кв.м	11.2	—	—	реконструкция	70	—	0,005	Ул. Солнечная, д.35
ИТОГО								0,414	
Объекты общественно-делового и коммунального назначения									
Предприятия розничной торговли	кв.м	—	0,54	0,1	новое стр-во	100	—	0,005	ТПР 2.6
		—	0,123	-	встроенный в сущ. застройку, новое стр-во	—	1230	0,025	ТПР 1.3, ТПР 1.5, ТПР 1.9, ТПР 1.2, ТПР 2.2
		—	0,057	0,57	новое стр-во	570	—	0,015	ТПР 1.12
		—	0,066	0,65	новое стр-во	—	650	0,020	ТПР 1.11
		—	0,197	-	встроенный в сущ. застройку	1970	—	0,055	-
Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	—	—	—	На первых этажах жилых зданий, в ППТ	-	6	0,006	ТПР 1.2
Отделение связи	объект	—	—	—	в составе существующих ТЦ, на первых этажах жилых зданий	2	1	0,030	ТПР 1.9
Предприятия общественного питания	пос. мест	—	—	0,15	новое стр-во	170	—	0,017	ТПР 2.6
Опорный пункт охраны общественного порядка	объект	-	-	-	новое стр-во	1	-	0,005	ПР-2
ИТОГО								0,178	
Кладбища	га				—		—	—	отсутствует территория под размещение
ВСЕГО								0,592	

2.1.2. Жилищное строительство

Структура многоквартирного жилищного фонда с указанием количества проживающих по состоянию на 01.01.2015 по данным администрации городского поселения представлена ниже (Таблица 2.1.2.1).

Структура многоквартирного жилищного фонда

Таблица 2.1.2.1

Тип застройки	Площадь (тыс. кв. м)	Количество проживающих по состоянию на 01.01.2015 (тыс. чел.)
Многоэтажная многоквартирная застройка	16,2	0,45
Среднеэтажная многоквартирная застройка	49,2	4,25
Малоэтажная многоквартирная застройка	55,7	4,4
Итого	121,1	9,1

Площадь индивидуальной жилой застройки по составляет **94,8** тыс. кв. м.
В индивидуальной жилой застройке проживает **6,1** тыс. чел.

Средняя жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке 14,4 кв. м/чел.

Средняя жилищная обеспеченность населения в целом на 01.01.2015 по данным государственной статистической отчетности составила 14,4 кв. м/чел.

Основные принципы развития жилищного строительства на территории городского поселения Удельная следующие:

- реконструкция застроенных территорий, сопровождающаяся сносом ветхого фонда и предусматривающая полное обеспечение населения услугами соцкультбыта и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры;

- в расчёт объёмов жилищного строительства закладывалось:

для многоквартирной малоэтажной застройки принимается показатель плотности застройки жилыми домами квартала в соответствии с действующими градостроительными нормами;

для многоквартирной многоэтажной и малоэтажной застройки принимается показатель интенсивности использования территории, согласно утвержденному проекту планировки застройки территории ООО «М Групп» по ул. Первомайская в городском поселении Удельная;

для многоквартирной малоэтажной застройки принимается показатель интенсивности использования территории, согласно утвержденному проекту планировки застройки территории ООО «Предприятие Арка» в северной части городского поселения Удельная;

Планируемые территории отображены с учетом государственного кадастра недвижимости, на которые есть правоустанавливающие документы с видом разрешенного использования «Для жилищного строительства».

Генеральным планом предлагается освоение следующих селитебных территорий жилой застройкой:

- Среднеэтажное жилое строительство (до 7 этажей включительно) – на территории свободных участков и участках застроенных ветхим и аварийным жильём;
- Малоэтажное жилое строительство (до 3 этажей включительно) – по утвержденным проектам планировки территории (см. таблицу).

На момент подготовки генерального плана для территории городском поселении разработано 2 проекта планировки территории для жилищного строительства. Все территории находятся в низкой степени реализации (таблица 4.3.2.2).

Освоение части этих территорий планируется осуществить на 1 очередь (до 2022 года): застройка территории ООО «М Групп» по ул. Первомайская в городском поселении Удельная; застройка территории ООО «Предприятие Арка» в северной части городского поселения Удельная.

На вторую очередь (до 2036 года) не планируется освоение земель по проектам планировок территории в городском поселении Удельная.

Перечень утверждённых проектов планировок под жилищное строительство

Таблица 2.1.2.2

Инвестор-застройщик	Наименование населённого пункта	Площадь земельного участка, га	Этажность	Площадь жилищного фонда, тыс. кв. м	Постановление об утверждении (реквизиты)	Стадия реализации
ООО «М Групп»	Проект планировки территории по ул. Первомайская в пос. Удельная	0,186	9	2,717	Постановление от 06.11.2013 №777	Низкая степень реализации
ООО «Предприятие АРКА»	Проект планировки территории по ул. Ольховая в пос. Удельная	2,5649	3	13,489	Постановление от 13.08.2013 №2293	Низкая степень реализации

Генеральным планом на территории городского поселения выявлено **7,854** га под размещение новой комплексной жилой застройки, из них: под многоквартирную застройку – **7,854** га (100%)

На 1 очередь (до 2022 г.) планируется освоение **6,26** га, в том числе под многоквартирную застройку – **6,26** га (100%)

Объём жилищного строительства в целом по генеральному плану составит **58,326**

тысячи квадратных метров общей площади или **1,918** тысячи единиц жилья, из них:

многоквартирного – **58,326** тысячи квадратных метров общей площади (100%) или **1,918** тысячи квартир;

- *из них на 1 очередь* – **50,432** тысячи квадратных метров общей площади или **1,8** тысячи единиц жилья

Объемы нового жилищного строительства, заложенные в утверждённых проектах планировок, в полном объеме учтены в общем объеме нового жилищного строительства в целом по городскому поселению Удельная.

Жилищное строительство в разрезе населённых пунктов

Таблица 2.1.2.3

расчётный срок (2036 г.)
из них 1 очередь (2022 г.)

Наименование населённых пунктов	Жилищное строительство								
	Всего			в том числе					
	территория, га	общая площадь, тыс.м ²	кол-во единиц жилья, тыс.ед.	многоквартирная застройка			индивидуальная застройка		
				Итого			Итого		
территория, га	общая площадь, тыс.м ²	кол-во единиц жилья, тыс.ед.	территория, га	общая площадь, тыс.м ²	кол-во единиц жилья, тыс.ед.	территория, га	общая площадь, тыс.м ²	кол-во единиц жилья, тыс.ед.	
ВСЕГО в г.п.	<u>7,854</u>	<u>58,326</u>	<u>1,918</u>	<u>7,739</u>	<u>58,326</u>	<u>1,918</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Удельная:	<u>6,26</u>	<u>50,432</u>	<u>1,8</u>	<u>6,1</u>	<u>50,432</u>	<u>1,8</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Предложения по обеспечению жильем граждан, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

В соответствии с данными Министерства строительного комплекса Московской области на территории городского поселения проживают граждане, нуждающиеся в жилых помещениях в количестве 85 семей, численностью 204 чел.

Для обеспечения жильем необходимо построить не менее **5,7** тыс. кв. м жилья (исходя из норматива предоставления жилья 28 кв.м общей площади на жителя многоквартирного дома). При этом среднее отношение общей площади квартир к общей строительной площади для домов экономического класса лежит в диапазоне 70–75 %.

Для строительства требуемых объемов жилья, исходя из нормативов градостроительного проектирования Московской области, необходимо не менее **0,43** га территории жилой застройки при максимальных допустимых показателях плотности застройки и высотности, установленных для каждого типа населенных пунктов (нормы РНГП таб.2 - плотность 13 400 м²/га)

В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 26.12.2014 № 19Исх-19114/3.3 в городском поселении не зарегистрированы жители, внесенные в Реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены.

Для обеспечения жильем граждан, проживающих в ветхом и аварийном фонде (**451** чел.), исходя из норматива предоставления жилья 28 кв.м общей площади на жителя многоквартирного дома, необходимо построить не менее **12,62** тыс. кв. м жилья. Для

строительства требуемых объемов жилья на основании нормативов территории жилищной застройки при максимальных допустимых показателях плотности застройки и высотности, установленных для каждого типа населенных пунктов нормативами градостроительного проектирования Московской области, необходимо не менее **0,94** га территории (нормы РНПП таб.2 - плотность 13 400 м²/га)

Для данных целей генеральным планом на основании распоряжений № 67, №68, №69 от 02.03.2016 о РЗТ рассматривается несколько территорий общей площадью **2,91** га, расположенных по ул. Октябрьская (1.64га), по ул. Северная (0.63га), по ул. Грибоедова (0,64га). На данной территории, согласно Концепции расселения жителей из ветхого и аварийного фонда в городском поселении Удельная «М-ГРУПП», возможно построить порядка 17,729 тыс. кв.м общ. пл. жилья (для расселения) со средней этажностью не более 7 этажей.

Для обеспечения земельными участками многодетных семей (3) из расчета не менее 0,15 га на одну семью необходимо предоставление территории для целей индивидуального жилищного строительства общей площадью не менее **0,45** га.

Обеспечение потребности планируется за счет территорий общерайонного использования, расположенных в г.п. Кратово в юго-восточной части д. Донино общей площадью около 6 га, в с.п. Ганусовское около д. Вишняково общей площадью около 50 га.

Выбытие жилищного фонда

Объем выбытия жилищного фонда, связанный с реконструкцией территории многоквартирной жилой застройки и техническим состоянием зданий (ветхий и аварийный фонд), в целом по городскому поселению Удельная составит **5,627** тысячи квадратных метров, из них:

-выбытие по ветхости и аварийности – **18** домов – **5,627** тыс. кв.м – 100%;

Выбытие по ветхости и аварийности:

В соответствии с данными Министерства строительного комплекса Московской области ветхий и аварийный жилищный фонд в городском поселении составляет **5,627** тыс. кв. м. (ветхий 5,046, аварийный 0,581).

Число проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде составляет **451** чел.

Расселение аварийного и ветхого жилищного фонда производится на основании распоряжений № 67, №68, №69 от 02.03.2016 о РЗТ и в рамках концепции расселения жителей из ветхого и аварийного фонда в г.п.Удельная в соответствии с муниципальной программой г.п. Удельная, утвержденной 05.12.2014.

Ликвидацию ветхого и аварийного жилищного фонда планируется осуществить на 1 очередь (до 2022 г.).

Ветхий и аварийный жилищный фонд

Таблица 2.1.2.4

Адрес дома	Общая площадь, м ²	Расселение
ВСЕГО по городскому поселению:	5627	
в том числе:		
<i>аварийный жилищный фонд</i>	581	В рамках концепции расселения
1-й Южный Тупик, д.4	252,2	
Ул. Октябрьская, д.15	328,8	

Адрес дома	Общая площадь, м ²	Расселение
<i>ветхий жилищный фонд</i>	5046	жителей из ветхого и аварийного фонда в г.п. Удельная в соответствии с муниципальной программой г.п. Удельная, утвержденной 05.12.2014; распоряжения № 67, №68, №69 от 02.03.2016 о РЗТ
ул. Первомайская, д. 12	505,1	
ул. Кривоколенная, д. 33	323,3	
ул. Октябрьская, д. 42	422,5	
ул. Октябрьская, д. 46	344,1	
ул. Октябрьская, д. 48	360,3	
ул. Октябрьская, д. 6А	235,4	
ул. Грибоедова, д. 7А	77,1	
ул. Грибоедова, д. 7Б	236,8	
ул. Грибоедова, д. 9	522,9	
ул. Грибоедова, д. 9А	86,7	
ул. Грибоедова, д. 9Б	96,4	
ул. Северная, д. 24	695,6	
ул. Северная, д. 26	238,9	
ул. Кривоколенная, д. 17	252,2	
ул. Речная, д. 23	259,2	
ул. Интернациональная, д. 39	389,5	

В целом, жилищный фонд городского поселения Удельная при реализации мероприятий, предлагаемых генеральным планом в сфере жилищного строительства, в целом на расчётный срок составит **268,868** тысячи квадратных метров общей площади или **7,376** тысячи единиц жилья, из них на 1 очередь – **263,23** тысячи квадратных метров общей площади или **7,339** тысячи единиц жилья. Динамика жилищного фонда городского поселения Удельная приводится в таблице 2.1.2.5

Динамика развития жилищного фонда городского поселения Удельная

Таблица 2.1.2.5

Тип застройки	На момент подготовки генплана 01.01.2015г.	1 очередь (2022 г.)				Расчётный срок (2036 г.)		
		снос	новое строительство	Перевод участков под дачное строительство (по ВРИ) в ИЖС	на конец периода	снос	новое строительство	на конец периода
		тыс. м ²	тыс. м ²	тыс. м ²	тыс. м ²	тыс. м ²	тыс. м ²	тыс. м ²
	тыс. ед.	тыс. ед.	тыс. ед.	тыс. ед.	тыс. ед.	тыс. ед.	тыс. ед.	тыс. ед.
ВСЕГО:	<u>215,9</u>	<u>3,101</u>	<u>50,432</u>	<u>0</u>	<u>263,23</u>	<u>2,256</u>	<u>7,894</u>	<u>268,868</u>
	5,649	0,11	1,8	0	7,339	0,08	0,118	7,376
в том числе:								
многоквартирная	<u>121,1</u>	<u>3,101</u>	<u>50,432</u>	-	<u>168,43</u>	<u>2,256</u>	<u>7,894</u>	<u>174,068</u>
	3,389	0,11	1,8		5,079	0,08	0,118	5,117
индивидуальная	<u>94,8</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>94,8</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>94,8</u>

			0			0	
	2,259				2,259		2,259

Садоводческие (дачные) некоммерческие объединения граждан

На территории городского поселения Удельная на площади 102,097 га находятся дачные некоммерческие объединения граждан (20,26 % от территории городского поселения). Численность сезонного населения с учетом данных по СНТ и домам с сезонным проживанием в населенных пунктах, предоставленная органом местного самоуправления, составляет 0,8 тыс. человек.

2.1.3. Сфера обслуживания населения

Объекты культурно-бытового обслуживания, предназначенные для удовлетворения потребности населения непосредственно по месту его постоянного проживания, образуют внутриселенную инфраструктуру обслуживания.

Уровень обеспеченности населения объектами социальной инфраструктуры представлен в таблице 2.1.3.1

Анализ предоставленных данных сферы обслуживания свидетельствует о том, что уровень обеспеченности населения большинством объектов меньше нормативного или вообще не обеспечен.

Приоритетными в первую очередь являются мероприятия, направленные на доведение вместимости объектов обслуживания до нормативной потребности и в перспективе расширение коммерческо-деловой составляющей сферы обслуживания.

Уровень обеспеченности населения социально-значимыми объектами обслуживания

Таблица 2.1.3.1

Виды объектов	Единица измерения	Нормативный показатель, мест на 1000 жителей	Территории с существующей сохраняемой жилой застройкой		
			Население 15 251 чел.		
			Сущ. мощн.	Потребность (РНГП)	Дефицит/профицит
Учреждения образования					
Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	мест	65	250	991	-741
Общеобразовательные учреждения (СОШ)	мест	135	1388	2059	-671
Учреждения дополнительного образования по различным видам искусств	мест	12% от кол-ва детей в возрасте 6-15 лет	491	159	+332
Детские и юношеские спортивные школы	мест	20% от кол-ва детей в возрасте 6-15 лет	292	265	+27
Учреждения здравоохранения					
Дневные стационары всех типов	коек	8,1	0	124	-124

Виды объектов	Единица измерения	Нормативный показатель, мест на 1000 жителей	Территории с существующей сохраняемой жилой застройкой		
			Население 15 251 чел.		
			Сущ. мощн.	Потребность (РНГП)	Дефицит/профицит
Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	17,75	150	271	-121
Раздаточный пункт молочной кухни	м2 общей площади	4-6	0	92	-92
Аптека	объект	1 на 6 тыс.жит. (60м2/объект)	4	3	+1
Станция скорой помощи	автомобиль	0,1	0	2	-2
Учреждения социального обслуживания населения					
Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	объект	1 на 50 тыс. жит.	-	-	-
Физкультурно-спортивные сооружения					
Спортивные залы	м2	106	350	1617	-1267
Бассейны	м2 площади зеркала воды	9,96	60	152	-92
Спортивные плоскостные сооружения	м2	948,3	5850	14463	-8613
Учреждения культуры и искусства					
Досуговые центры	мест	65	830	991	-161
	м2	55	836	839	-3
Предприятия розничной торговли и общественного питания					
Предприятия общественного питания	посадочные места	40	492	610	-118
Предприятия розничной торговли	м2	1510	9800	23029	-13229
Предприятия бытового и коммунального обслуживания					
Предприятия бытового обслуживания	раб. места	10,9	174	166	8
Пожарное депо	автомобиль	0,2	0	3	-3
Кладбища	га	0,24	0	3,66	-3,66
Административные учреждения, отделения связи					
Отделение связи	объект	1 на тыс.жит.	1	3	-2

С целью развития инфраструктуры обслуживания населения, доведения вместимости (мощности) социально-значимых объектов до нормативной потребности и ликвидации существующей неравномерности размещения объектов на территории городского поселения Удельная генеральным планом предлагается:

-создание на территории городского поселения Удельная сети центров обслуживания: отдельно стоящих объектов в жилых зонах или встроено-пристроенных к жилым домам

помещениях, которые будут способствовать установлению равных условий в удовлетворении культурно-бытовых запросов населения;

-активное использование и модернизация (реконструкция, капитальный ремонт) имеющихся объектов обслуживания;

-расширение номенклатуры и ассортимента предоставляемых населению услуг;

-развитие коммерческой составляющей обслуживания с учетом запросов и платежеспособного уровня населения (учреждений дошкольного воспитания малой вместимости, дневных стационаров, тренажёрных залов и др.).

Расчёт рекомендуемой потребности в объектах обслуживания и их размещение на территории городского поселения приведены в таблице 2.1.3.2

Расчёт рекомендуемой потребности в учреждениях обслуживания

Таблица 2.1.3.2

Виды объектов	Единица измерения	Нормативный показатель, мест на 1000 жителей	СЕЛИТЕБНЫЕ ТЕРРИТОРИИ					ИТОГО ПО Г.П. УДЕЛЬНАЯ		
			Территории с существующей сохраняемой жилой застройкой			Территории перспективного развития по ВРИ	Территории утвержденных ППТ и концепций	Население 16 556 чел.		
								Существующее население 15251 чел.		
								Планир. население по ТПР 845 чел.		
								Планир. население по ППТ 460 чел.		
			Сущ. мощн.	Потребность (РНГП)	Дефицит/профицит	Потребность	Потребность	Сущ. мощн.	Потребность (РНГП)	Итоговая потребность, учитывающая дефицит/профицит
Учреждения образования										
Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	мест	65	250	991	-741	9	76	250	1076	-826
Общеобразовательные учреждения (СОШ)	мест	135	1388	2059	-671	18	158	1388	2235	-847
Учреждения дополнительного образования по различным видам искусств	мест	12% от кол-ва детей в возрасте 6-15 лет	491	159	332	1	12	491	173	318
Детские и юношеские спортивные школы	мест	20% от кол-ва детей в возрасте 6-15 лет	292	265	27	2	20	292	288	4
Учреждения здравоохранения										

Дневные стационары всех типов	коек	8,1	0	124	-124	1	10	0	134	-134
Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	17,75	150	271	-121	2	21	150	294	-144
Раздаточный пункт молочной кухни	м2	6-8	0	92	-92	1	7	0	99	-99
Аптека	объект	1 на 6 тыс.жит. (60м2/объект)	4	3	1	0	0	4	3	1
Станция скорой помощи	автомобиль	0,1	0	2	-2	0	0	0	2	-2
Физкультурно-спортивные сооружения										
Спортивные залы	м2	106	350	1617	-1267	14	124	350	1755	-1405
Бассейны	м2 зеркала воды	9,96	60	152	-92	1	12	60	165	-105
Спортивные плоскостные сооружения	м2	948,3	5850	14463	-8613	124	1113	5850	15700	-9850
Учреждения культуры и искусства										
Культурно-досуговые центры	мест	70	830	1068	-238	9	82	830	1159	-329
	м2	55	836	839	-3	7	65	836	911	-75
Музейно-выставочный зал (городское поселение)	м2	4-6	0	61,0	-61,0	1	4,7	0	66	-66
Предприятия розничной торговли и общественного питания										
Предприятия общественного питания	пос. места	40	492	610	-118	5	47	492	662	-170

Предприятия розничной торговли	м2	1510	9800	23029	-13229	198	1773	9800	25000	-15200
Предприятия бытового и коммунального обслуживания										
Предприятия бытового обслуживания	раб. места	10,9	174	166	8	1	13	174	180	-6
Пожарное депо	автомобиль	0,2	0	6,1	-6,1	0	0,2	0	6	-6
Кладбища	га	0,24	0,0	3,7	-3,7	0,03	0,28	0	3,97	-3,97
Административные учреждения, отделения связи										
Отделение связи	объект	1 на тыс.жит.	1	3	-2	0	0	1	3	-2

Примечания:

* Вместимость (мощность) объектов обслуживания рассчитана в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области (ПП МО от 17.08.2015 № 713/30);

**Вместимость объектов культуры рассчитана в соответствии с письмом Министерства культуры МО №Исх-4254/15-10 от 06.06.2016

*** Вместимость (мощность) объектов рассчитана по рекомендуемым нормативам ТСН ПЗП – 99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений»

****В соответствии с приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24.11.2014 №934н и письмом Министерства социального развития Московской области от 25.04.2016 №19Исх-4684/15

Образование и дошкольное воспитание.

Сведения о дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях представлены в соответствии с письмом Комитета по образованию Администрации Раменского муниципального района от 16.08.2016 №2936.

Дошкольные образовательные организации

Состояние обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями

Количество, ед.	Проектная мощность, мест	Фактическая наполняемость, мест	Значение норматива обеспеченности по РГНП, 65 мест на 1 тыс. чел.	Количество «очередников» от 0 до 3 лет, чел.	Количество «очередников» от 3 до 7 лет, чел.	Расчетный дефицит по РГНП, мест	Фактический дефицит, мест
г.п. Удельная							
1	250	275	991	243	18	-741	-286

Для ликвидации существующего дефицита дошкольных образовательных учреждений (741 мест), а также для обеспечения потребности нового населения, планируемого к проживанию на территории г. п. Удельная нормативной емкостью 1076 мест, генеральным планом предлагается:

- реконструкция ДОУ №21 на 60 мест (ул. Зеленый городок, д.4а);
- реконструкция ДОУ №49 на 450 мест (ул.Октябрьская, д.15);

Все объекты предусмотрены на 1 очередь (до 2022г.).

Общая ёмкость дошкольных образовательных учреждений к расчётному сроку (2036 год) составит 760 мест.

Мероприятия Генерального плана не позволяют обеспечить потребность нового населения в дошкольных образовательных учреждениях в полном объеме в связи с отсутствием территориального ресурса.

Общеобразовательные организации

Состояние обеспеченности общеобразовательными учреждениями

Количество, ед.	Проектная мощность, мест	Фактическая наполняемость, мест	Значение норматива обеспеченности по РГНП, 135 мест на 1 тыс. чел.	Расчетный дефицит по РГНП, мест	Фактический дефицит, мест	Кол-во обучающихся во 2 смену
г.п. Удельная						
2	1388	1455	2059	-671	-67	0

Для ликвидации существующего дефицита общеобразовательных учреждений (671 место), а также для обеспечения потребности нового населения, планируемого к проживанию на территории г. п. Удельная нормативной емкостью 2235 место, генеральным планом предлагается:

- реконструкция гимназии на 600 мест (ул. Горячева, д.38);
- реконструкция СОШ №34 на 250 мест (ул. Первомайская, д.15);

Все объекты предусмотрены на 1 очередь (до 2022г.).

Общая ёмкость общеобразовательных организаций к расчётному сроку (2036 год) составит 2238 места.

Мероприятия Генерального позволяют обеспечить потребность нового населения в общеобразовательных учреждениях в полном объеме.

Учреждения дополнительного образования детей

На территории г.п. Удельная расположено 2 учреждения дополнительного образования детей – Детская музыкальная школа на 491 место, Быковский Центр развития творчества детей и юношества. Детские юношеские спортивные школы отсутствуют, но работает Борцовская школа вместимостью 292 места (количество мест в Борцовской школе используется при расчете нормативной потребности).

В соответствии с НГП МО нормативный показатель обеспеченности населения местами в учреждениях дополнительного образования детей составляет 12% учащихся 1-8 классов общеобразовательных школ от 6 до 15 лет и 20% учащихся 1-8 классов общеобразовательных школ от 6 до 15 лет в детских юношеских спортивных школах.

Существующий дефицит учреждений дополнительного образования отсутствует, нормативная потребность нового населения, планируемого к проживанию на территории г.п. Удельная составляет 173 места. Таким образом, мероприятия генеральным планом не предусматриваются.

Существующий дефицит детских юношеских спортивных школ отсутствует. нормативная потребность нового населения, планируемого к проживанию на территории г.п. Удельная составляет 288 мест. Таким образом, мероприятия генеральным планом не предусматриваются.

Мероприятия Генерального плана позволяют обеспечить потребность нового населения в учреждениях дополнительного образования детей в полном объеме.

Здравоохранение.

Сведения об учреждениях здравоохранения представлены в соответствии с письмом Министерства здравоохранения Московской области от 03.02.2015 № 11Исх-546/2015.

Состояние обеспеченности стационарами

Количество, ед.	Проектная мощность, мест	Значение норматива обеспеченности по РГНП, 8,1 коек на 1 тыс. чел.	Расчетный дефицит по РГНП, коек
г.п. Удельная			
0	0	124	-124

Для ликвидации существующего дефицита стационаров (124 места), а также для обеспечения потребности нового населения, планируемого к проживанию на территории г.п. Удельная нормативной емкостью 134 места, генеральным планом предлагается:

Существующая потребность в больничных койках обеспечивается за счет строительства стационара районного значения в г.п. Раменское (с учетом рекомендаций и по согласованию с ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ»), так как размещение стационаров малой мощности в каждом муниципальном образовании является нецелесообразным.

Для обеспечения потребности планируемого населения Раменского района в целом (4384 койки) генеральным планом предлагается строительство двух стационаров районного значения на территории г.п. Раменское:

- строительство стационара на 1250 коек (Донинское шоссе / Северное шоссе);
- строительство стационара на 1400 коек на территории существующего больничного городка, ул. Чугунова. Размещение и мощность стационара предлагается с учетом рекомендации и согласования с ГБУЗ МО «Раменская ЦРБ».

Также планируется:

- строительство стационара в с.п. Островецкое на 150 коек;
- строительство стационара в с.п. Софьинское на 200 коек;
- реконструкция в с.п. Чулковское на 74 койки.

Общая ёмкость стационаров к расчётному сроку (2036 год) составит 4429 коек, что обеспечивает потребность нового населения Раменского района в полном объеме.

Состояние обеспеченности амбулаторно-поликлиническими учреждениями

Количество, ед.	Ёмкость, пос./смену	Значение норматива обеспеченности по РГНП, 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел.	Расчетный дефицит по РГНП, пос./смену
г.п. Удельная			
1	150	271	-121

Для ликвидации существующего дефицита амбулаторно-поликлинических учреждений (121пос/см.), а также для обеспечения потребности нового населения, планируемого к проживанию на территории г.п. Удельная нормативной емкостью 294 пос/см., генеральным планом предлагается:

- реконструкция существующей поликлиники на 145 пос/см. (ул. Солнечная, д.4);
- Все объекты предусмотрены на 1 очередь (до 2022г.).

Общая ёмкость амбулаторно-поликлинических учреждений к расчётному сроку (2036 год) составит 295 мест.

Также генеральным планом предлагается:

- организация станции скорой медицинской помощи на 2 машины (ТПР1.13, ул. Октябрьская, на границе с г.п. Родники);
- размещение раздаточных пунктов молочной кухни общей площадью 100 кв. м. при поликлинике и во встроено-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов (ТПР 1.5, ТПР 2.2);

Все объекты предусмотрены на 1 очередь (до 2022г.).

Мероприятия Генерального плана позволяют обеспечить потребность нового населения в учреждениях здравоохранения в полном объеме.

Учреждения социального обслуживания.

В городском поселении Удельная отсутствуют центры социального обслуживания населения, предоставляющих медицинскую, психологическую и другие виды помощи детям, пожилым людям и инвалидам (детям и взрослым).

Для планируемого населения городского поселения Удельная (16,556 тыс.чел.) размещение универсального комплексного центра социального обслуживания населения

(УКЦСОН) на территории поселения не требуется. Но с учетом потребности в объектах социального обслуживания на планируемое население Раменского района в целом (в соответствии с приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24.11.2014 №934н и письмом Министерства социального развития Московской области от 25.04.2016 №19Исх-4684/15-04) планируется размещение универсального комплексного центра социального обслуживания населения (УКЦСОН) (мощность: 20 койко-мест – стационарное отделение, 60 мест – полустационарное отделение, 120 чел./день – нестационарное отделение) (ТПР 1.3) - на расчетный срок до 2036 года. Мощность данного УКЦСОНа также рассчитана на планируемое население г.п. Родники и с.п. Верейское.

Мероприятия Генерального плана позволяют обеспечить потребность нового населения в учреждениях социального обслуживания в полном объеме.

Объекты физической культуры и спорта.

Сведения об объектах физической культуры и спорта представлены в соответствии с письмом Главного управления архитектуры и строительства Московской области от 26.10.2015 № 31Исх-31931/05-13.

Состояние обеспеченности спортивными залами

Проектная мощность, тыс. кв. м.	Значение норматива обеспеченности по РГНП, 106 кв. м площади пола на 1 тыс. чел.	Расчетный дефицит по РГНП, кв. м.
г.п. Удельная		
0,35	1,62	-127

Состояние обеспеченности плавательными бассейнами

Проектная мощность, кв. м. зеркала воды	Значение норматива обеспеченности по РГНП, 9,96 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел..	Расчетный дефицит по РГНП, кв. м. зеркала воды
г.п. Удельная		
60	152	-92

Для ликвидации существующего дефицита спортивных залов и плавательных бассейнов (127 кв. м площади пола и 92 кв. м зеркала воды), а также для обеспечения потребности нового населения, планируемого к проживанию на территории г.п. Удельная нормативной емкостью 1755 кв. м площади пола и 165 кв. м зеркала воды мест, генеральным планом предлагается:

- строительство типового ФОКа, в состав которого входят спортивные залы суммарной площадью 1008 кв.м площади пола, плавательный бассейн площадью 275 кв.м зеркала воды (ТПР 2.5);

- организация на территории существующей гимназии (Горячева ул., д.38) спортивного ядра с ФОКом, в состав которого входят спортивные залы суммарной площадью 1008 кв. м площади пола. (В связи с тем, что на территории г.п.Удельная отсутствует резерв территории для размещения спортивных объектов, обеспечивающих полную нормативную потребность на планируемое население на расчетный срок, предлагается данный ФОК использовать в дневное время для занятий учащимися, а в вечернее время - для занятий спортом населением)

Все объекты предусмотрены на 1 очередь (до 2022г.).

Общая ёмкость спортивных залов и плавательных бассейнов к расчётному сроку (2036 год) составит 2366 кв.м. площади пола и 335 кв.м. зеркала воды.

Мероприятия Генерального плана позволяют обеспечить потребность нового населения в спортивных залах и бассейнах в полном объеме.

Состояние обеспеченности плоскостными сооружениями

Проектная мощность, тыс. кв. м.	Значение норматива обеспеченности по РГНП, 0,9483 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.	Расчетный дефицит по РГНП, тыс.кв. м.
г.п. Удельная		
5,85	14,46	-8,61

Для ликвидации существующего дефицита плоскостных сооружений (8,61 тыс. кв. м), а также для обеспечения потребности нового населения, планируемого к проживанию на территории г.п. Удельная нормативной емкостью 15,7 тыс. кв. генеральным планом предлагается:

- организация одной спортивной площадки на 1800 кв.м. на территории планируемого ФОКа. (ТПР 2.5) - 1 очередь (до 2022г.).

- организация 1-й спортивной площадки 800 кв.м. (ТПР 2.4) - 1 очередь (до 2022г.).

Общая площадь плоскостных спортивных сооружений к расчётному сроку (2036 год) составит 8,45 тыс. кв.м.

Мероприятия Генерального плана не позволяют обеспечить потребность нового населения в плоскостных сооружениях в полном объеме в связи с отсутствием территориального ресурса.

Учреждения культуры и искусства.

Состояние обеспеченности культурно-досуговыми центрами

Проектная мощность, мест/кв.м	Значение норматива обеспеченности 65 мест/55 кв.м на 1 тыс. чел.	Расчетный дефицит мест/кв.м
г.п. Удельная		
830/836	991/839	-161/-3

Для ликвидации существующего дефицита культурно-досуговыми центрами (161место/ -3кв.м), а также для обеспечения потребности нового населения, планируемого к проживанию на территории г.п. Удельная нормативной емкостью 1159мест/911кв.м, генеральным планом предлагается:

- реконструкция существующего ДК «Победа» с увеличением мест на 330 мест и площади помещений для досуговой работы на 75 кв.м. – на расчетный срок (2036г.)

-организация музейно-выставочного зала на 70 кв.м в составе реконструируемого ДК «Победа» – на расчетный срок (2036г.)

Общая ёмкость культурно-досуговых центров к расчётному сроку (2036 год) составит 1160 мест/911 кв.м.

Существующий книжный фонд составляет 30,0 тыс. томов, потребность на новое поселение составляет 74,5 тыс. томов. Ликвидацию дефицита мощности библиотек 44,5 тыс. томов предполагается осуществить за счет проведения следующих мероприятий:

- организацию помещений в составе УКДЦ, наращивание книжного фонда существующей библиотеки.

Мероприятия Генерального плана позволяют обеспечить потребность нового населения в учреждениях культуры и искусства в полном объеме.

Предприятия торговли и общественного питания.

Состояние обеспеченности предприятиями торговли

Существующее положение кв.м	Значение норматива обеспеченности 1510 кв.м на 1 тыс. чел.	Расчетный дефицит кв.м
г.п. Удельная		
9800	23030	-13230

Для ликвидации существующего дефицита торговых площадей (13230 кв.м), а также для обеспечения потребности нового населения, планируемого к проживанию на территории г.п. Удельная нормативной емкостью 25000 кв.м, генеральным планом предлагается:

- организация предприятий торговли общей площадью 4,52 тыс.кв.м (ТПР 1.12, ТПР 2.6, ТПР 1.11, ТПР1.3, ТПР 1.5, ТПР 1.9, ТПР 1.2, ТПР 2.2);

Из них на 1 очередь (до 2022г.)

- организация предприятий торговли общей площадью 2,64 тыс.кв.м (ТПР 1.12, ТПР 2.6, ТПР 1.11)

Для обеспечения потребности ежедневной шаговой доступности параметры жилых зон предусматривают размещение торговых площадей во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов.

Состояние обеспеченности предприятиями общественного питания

Существующее положение пос.мест	Значение норматива обеспеченности 40 пос.мест на 1 тыс. чел.	Расчетный дефицит пос. мест
г.п. Удельная		
492	610	-118

Для ликвидации существующего дефицита предприятий общественного питания (118пос.мест), а также для обеспечения потребности нового населения, планируемого к проживанию на территории г.п. Удельная нормативной емкостью (662 пос.мест, генеральным планом предлагается:

- организация сети предприятий общественного питания на 170 пос.мест (ТПР 2.6) -на 1 очередь (до 2022г.)

Для обеспечения потребности ежедневной шаговой доступности параметры жилых зон предусматривают размещение предприятий общественного питания во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов.

Предприятия бытового и коммунального обслуживания.

Состояние обеспеченности предприятиями бытового обслуживания

Существующее положение раб. мест	Значение норматива обеспеченности 10,9 раб. мест на 1 тыс. чел.	Расчетный дефицит раб. мест
г.п. Удельная		
174	166	+8 (профицит)

Существующий дефицит предприятий бытового обслуживания отсутствует. Для обеспечения потребности нового населения, планируемого к проживанию на территории г.п. Удельная нормативной емкостью 180 раб. мест генеральным планом предлагается:

- организация объектов бытового обслуживания на 6 рабочих мест (во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов ТПР 1.2) - на 2 очередь (до 2036г.).

Для обеспечения потребности ежедневной шаговой доступности параметры жилых зон предусматривают размещение предприятий бытового обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов.

Административные учреждения и предприятия связи.

На территории г.п. Удельная располагается 1 отделение связи (ул. Солнечная, д.16). Дополнительно генеральным планом предлагается:

- организация 3-х отделений связи во встроенно-пристроенных помещениях ;
- организация опорного пункта охраны общественного порядка (ОП-2).

Из них на 1 очередь (до 2022г.)

- организация отделения связи во встроенно-пристроенных помещениях;
- организация опорного пункта охраны общественного порядка (ОП-2).

Размещение объектов нового строительства

Таблица 2.1.3.3

Виды объектов	Ед. изм.	Общая потребность поселения		Сущ. сохраняемые	Предусмотрено ГП	Номер объекта на карте	Размер земельного участка, га	Мероприятие генплана	Срок реализации, мощность объекта		Местоположение объекта
		2022г.	2036г.						2022г.	2036г.	
Учреждения образования											
Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	мест	1053	1076	250	510	1.4	1,1	реконструкция	60	-	Ул.Зеленый городок, д.4а
						1.5	1,57	реконструкция	450	-	ул. Октябрьская, д.15
Итого по очередям									510	-	
Общеобразовательные учреждения (ООУ)	мест	2188	2235	1388	850	2.4	3,05	реконструкция	600	-	ул. Горячева, д.38
						2.5	1,63	реконструкция	250	-	ул. Первомайская, д.15
Итого по очередям									850	-	
Учреждения дополнительного образования по различным видам искусств	мест	169	173	491	не требуется	—	—	—	—	—	—
Детские и юношеские спортивные школы	мест	282	288	292	не требуется	-	—	—	—	—	—
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения											
Дневные стационары всех типов	коек	131	134	—	—	—	—	—	—	—	Потребность обеспечивается при строительстве районного стационара в г.п. Раменское

Виды объектов	Ед. изм.	Общая потребность поселения		Сущ. сохраняемые	Предусмотрено ГП	Номер объекта на карте	Размер земельного участка, га	Мероприятие генплана	Срок реализации, мощность объекта		Местоположение объекта
		2022г.	2036г.						2022г.	2036г.	
Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос. в смену	288	294	150	145	5.2	0,19	реконструкция	145	-	Ул. Солнечная, д.4
Раздаточный пункт молочной кухни	кв.м	97	99	0	100	5.2	—	встроенный в рек. поликлинику	50	—	Ул. Солнечная, д.4
						—	—	новое стр-во, на первых этажах жилых зданий	25	—	ТПР 1.5
						—	—		25	—	ТПР 2.2
Аптека	объект	3	3	4	не требуется	—	—	—	—	—	—
Станция скорой помощи	автомобиль	2	2	0	2	8.1	0,34	новое стр-во	2	—	ТПР 1.13, ул. Октябрьская
Учреждения социального обслуживания											
Универсальный комплексный центр социального обслуживания (УКЦСОН)	объект	1	1	0	1	15.1	—	новое стр-во встроенный	-	1	ТПР 1.3
Физкультурно-спортивные сооружения											
Спортивные залы	кв.м	1718	1755	350	2088	9.1	0,5	новое стр-во ФОК	1008	—	ТПР 2.5
						9.2	—	новое стр-во ФОК	1008	—	ул. Горячева, д.38 (на территории существующей гимназии)
Плавательные бассейны	кв.м зерк. воды	161	165	60	275	9.1	-	новое стр-во в составе ФОКа	275	—	ТПР 2.5

Виды объектов	Ед. изм.	Общая потребность поселения		Сущ. сохраняемые	Предусмотрено ГП	Номер объекта на карте	Размер земельного участка, га	Мероприятие генплана	Срок реализации, мощность объекта		Местоположение объекта
		2022г.	2036г.						2022г.	2036г.	
Спортивные плоскостные сооружения	тыс. кв.м	15,37	15,7	5,85	2,6	9.1	0,18	новое стр-во, совместно с планируемым ФОК	1,8	—	ТПР 2.5
						10.3	0,08	новое стр-во	0,8	—	ТПР 2.4
Учреждения культуры и искусства											
Универсальные культурно-досуговые центры	мест/кв.м	1053/324	1159/911	830/836	330/75	11.2	—	реконструкция	—	330/75	ул. Солнечная, д.35
Предприятия розничной торговли и общественного питания											
Предприятия общественного питания	пос. мест	648	662	492	170	—	—	новое стр-во, встроенные	170	-	ТПР 2.6
Предприятия розничной торговли	кв.м	24471	25000	9800	4520	—	—	новое стр-во, встроенные в существующую застройку	—	1230	Встроенные в существующую застройку, ТПР 1,3, ТПР 1.5, ТПР 1.9, ТПР 1.2, ТПР 2.2
						—	—		670	650	ТПР 1.11, ТПР 1.12, ТПР 2.6
						—	—		1970	—	Встроенные в существующую застройку
Предприятия бытового и коммунального обслуживания											
Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	177	180	174	6	—	—	новое стр-во, встроенные	6	—	В первых этажах жилых зданий, на территориях ТПР 1.2
Пожарное депо	автомобиль	3	3	0	0	—	—	—	—	—	—
Кладбища	га	3,9	3,97	0	0	—	—	—	—	—	на кладбище в с.п. Верейское

Виды объектов	Ед. изм.	Общая потребность поселения		Сущ. сохраняемые	Предусмотрено ГП	Номер объекта на карте	Размер земельного участка, га	Мероприятие генплана	Срок реализации, мощность объекта		Местоположение объекта
		2022г.	2036г.						2022г.	2036г.	
<i>Административные учреждения, предприятия связи</i>											
Отделение связи	объект	3	3	1	3	—	—	встроенные	2	1	В составе существующего торгового центра, на первых этажах жилых зданий
Опорный пункт охраны общественного порядка	объект	1	1	0	1	—	—	новое стр-во	1	-	ПР-2

2.1.4. Обеспечение мер пожарной безопасности

Состояние обеспеченности пожарными депо

Количество, ед.	Проектная мощность, мест	Значение норматива обеспеченности 0,2 маш. на 1 тыс. чел.	Дефицит с учетом обеспеченности 0,2 маш. на 1 тыс. чел.
г.п. Удельная			
0	0	3	-3

Пожаротушение в городском поселении Удельная осуществляет пожарная часть №240, расположенная на территории городского поселения Ильинский, а также на вызовы выезжают автомобили из г. Жуковский, г. Люберцы, г. Раменское. По согласованию с администрацией городского поселения Удельная МЧС России, генеральным планом строительство пожарного депо в городском поселении Удельная не предусматривается.

2.1.5. Места захоронения

На территории г.п. Удельная отсутствуют кладбища.

Для ликвидации существующего дефицита территорий кладбищ (3,7га), а также для обеспечения потребности нового населения, планируемого к проживанию на территории г.п. Удельная нормативной емкостью 0,3 га, необходима территория площадью 3,97 га.

Территориальный ресурс в поселении для размещения нового кладбища отсутствует, захоронения умерших планируется на кладбище в сельском поселении Верейское Раменского муниципального района Московской области площадью 30 га, которое обладает свободной площадью для захоронений, необходимой для покрытия нормативной потребности в местах захоронения на расчетный срок (3,97 га) жителей г.п. Удельная

2.1.6. Сбор и вывоз бытовых отходов и мусора

На расчетный срок (2036 г.) объем образования ТБО в жилом секторе с учетом общественных зданий составит порядка 29,249 тыс.куб.м/год или 5,84 тыс. тонн в год.

Для предотвращения негативного воздействия отходов на окружающую среду настоящим Генеральным планом предусматривается:

- ликвидация несанкционированных свалок;
- организация и контроль сбора и утилизации отходов первого класса опасности, образующихся от жилой застройки в ходе реализации государственных энергосберегающих программ в результате широкого использования энергосберегающих ламп, что потребует установки на контейнерных площадках герметичных контейнеров для сбора отходов первого класса, специального автотранспорта для их перевозки на пункты утилизации, информирование жителей о необходимости отдельной утилизации отходов 1-го класса опасности (ртутных ламп);
- передача опасных отходов (ртутных ламп) на переработку и утилизацию организациям, имеющим лицензию на осуществление данного вида деятельности;
- оборудование площадок с твердым покрытием для сбора и временного хранения отходов за пределами водоохраных зон и зон санитарной охраны водозаборов во всех населённых пунктах, включая дачные посёлки и садоводческие товарищества, предназначенные для сезонного проживания;
- размещение на оборудованных площадках контейнеров ёмкостью 0,8 и 1,1 м³ для временного хранения отходов (в том числе для селективного сбора отходов) в достаточном количестве для сбора фактически образующихся отходов, а также контейнеров для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;
- постепенный ввод селективного сбора отходов на территории поселения;

- строительство пунктов селективного сбора вторсырья;
- систематическое проведение санитарной очистки территорий вблизи садоводческих (дачных) некоммерческих объединений граждан, коллективных садов и участков индивидуальной застройки, особое внимание должно уделяться лесным массивам, прилегающим к данным территориям;
- систематический вывоз для утилизации твёрдых бытовых и промышленных отходов на действующие полигоны Московской области;
- вывоз иловых осадков после очистки сточных вод на топливно-энергетический комплекс на территории Чеховского района, строительство которого было запланировано долгосрочной целевой программой Московской области "Утилизация и обезвреживание отходов производства и потребления Московской области на 2012-2020 годы" (действие программы досрочно завершено);
- разработка Схемы санитарной очистки поселения, в соответствии с пунктом 2 ст. 12 закона московской области от 08.11.2001 № 171/2001-ОЗ «Об отходах производства и потребления Московской области» и реализация ее на территории поселения;
- организация системы безопасного обращения с производственными отходами на всех предприятиях, включающая в себя:
 - инвентаризацию мест временного хранения отходов на территории предприятий;
 - селективный сбор и хранение производственных отходов на территории предприятий для последующей сдачи на переработку или утилизацию организациям, имеющим лицензию на работу с отходами определенных классов опасности.

2.1.7. Организация и обустройство мест массового отдыха населения и отдыха детей в каникулярное время

Генеральным планом предусматривается организация нескольких зон для массового отдыха населения в рекреационных зонах – вдоль реки Македонки, где предлагается разместить объекты обслуживания, сопутствующие отдыху, такие как летние кафе, открытые спортивные игровые площадки. Зоны отдыха и детские площадки предлагается разместить на свободных земельных участках в зонах зеленых насаждений общего пользования.

Отдых детей в каникулярное время возможен в оздоровительных лагерях, расположенных на территории поселений Раменского муниципального района, количество мест в которых должно быть не менее 662, в том числе до 2022 года – 624 (из расчёта 40 мест на 1000 жителей).

2.1.8. Хозяйственная деятельность

В городском поселении Удельная располагается ЗАО «Международный центр медицинской пиявки». Предприятие занимается выращиванием медицинской пиявки и ее реализацией, а также производством косметических средств на основе пиявки.

Территория – 0,6 га. Так же на территории поселения находится крупная складская база. Кроме этого имеется несколько коммунальных объектов, территория – 0,3 га.

Новых территорий под развитие производственных функций на территории городского поселения не предусматривается.

2.2. Транспортная инфраструктура

Городское поселение Удельная обслуживается двумя видами транспорта – автомобильным и железнодорожным.

Внешние связи поселения осуществляются по автодорогам регионального значения – «Москва-Егорьевск-Тума-Касимов (МЕТК), «Москва-Жуковский», «Москва-Жуковский» - аэропорт Быково, «Островцы-Верея», «Родники-Быково – ул. Опаринская», а также по железной дороге Рязанского направления.

Инженерные транспортные сооружения по автодороге «Родники-Быково – ул. Опаринская» представлены двумя автомобильными мостами через реку Македонка и двумя пешеходными.

Связи внутри городского поселения осуществляются по сети местных улиц, которые имеют выход на автодороги регионального значения.

2.2.1. Автомобильные дороги регионального значения

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования в границах городского поселения составляет 34,16 км: регионального значения – 4,45 км.

Исходя из общей протяженности автомобильных дорог общего пользования с твердым покрытием и площади муниципального образования, плотность сети автомобильных дорог общего пользования составляет 6,78 км/кв. км.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» расчетный показатель плотности сети автомобильных дорог общего пользования для муниципального района, в котором расположено городское поселение, должен быть не менее 0.53 км/кв. км.

Следовательно, существующая плотность сети автомобильных дорог общего пользования соответствует нормативной.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области планируется:

- строительство путепровода через железную дорогу Рязанского направления МЖД железнодорожного участка Панки – Быково – Раменское;
- строительство съездов в продолжении магистральных улиц и улиц местного значения;
- реконструкция и строительство участков магистральных улиц на подходах к путепроводу и прилегающих к нему территорий.

2.2.2. Железнодорожный транспорт

По территории городского поселения Удельная проходит участок железнодорожной магистрали Рязанского направления.

Участок железной дороги - четырехпутный, электрифицированный, имеет автоматическую блокировку.

В границе поселения расположена железнодорожная платформа - о.п. Удельная, оборудованная одной широкой пассажирской платформой.

Над железнодорожной платформой через пути имеется пешеходный мост.

На территории городского поселения имеется один оборудованный переезд.

Вдоль юго-восточной границы поселения проходит подъездная железнодорожная ветка к аэропорту «Быково» с действующей ж/д станцией «Аэропорт» ОАО «Жуковское ППЖТ» /количество путей - 7, режим работы – круглосуточный, неэлектрифицированный

участок, количество пригородных поездов на участке Люберцы-Раменское составляет 82 пары в сутки.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области планируется строительство транспортно-пересадочного узла «Удельная», предусматривающее следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- реконструкция ул. Интернациональная
- реконструкция автобусной остановки «платформа Удельная»
- строительство разворотной площадки и парковочных мест для автобусов и маршрутных такси
- устройство посадочных мест и перронов
- устройство тротуаров вдоль проезжих частей автомобильных дорог
- реконструкция существующего надземного пешеходного перехода с устройством лифтов для спуска-подъема МГН
- строительство открытых плоскостных автостоянок суммарной вместимостью 169 машино/мест (СТП МО);

Так же Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области планируется строительство линии рельсового скоростного пассажирского транспорта «Подъезд к аэродрому Раменское» , участок которого находится на территории г.п. Удельная.

2.2.3. Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть городского поселения представлена обычными автодорогами регионального значения общего пользования, проходящими через населённые пункты и обычными автомобильными дорогами общего пользования местного значения, представленными улицами и проездами в границе городского поселения.

По улице Горячева в районе школы размещен светофорный объект.

В пределах поселения имеются 2 автомобильных моста по ул.Первомайской через р. Македонка, 2 пешеходных моста и плотина по ул.Северной.

Развитие улично-дорожной сети местного значения городского поселения Удельная включает в себя реконструкцию основных существующих автодорог местного значения – поселковых улиц.

Генеральным планом предусматривается устройство тротуаров вдоль главных улиц городского поселения.

**Характеристика и планируемые мероприятия по автомобильным дорогам
общего пользования и основной улично-дорожной сети местного значения городского
поселения Удельная**

Таблица 2.2.3.1

№ объек та на карте	Наименование	Мероприятия генерального плана			
		Сохранение существующего функционального использования, км	Реконст- рукция	Новое строите- льство	Ширина полотна, м
1. Автодороги регионального значения в границах населённых пунктов					
1.1	<<Москва – Жуковский - а/п Быково>>	2,5	-	-	
1.2	Родники-Быково - ул. Опаринская	1,95	-	-	
Итого:		4,45			
2. Автодороги местного значения с твёрдым покрытием в границах населённых пунктов					
9.1.	Ул.Южный проспект	1,847	-	-	6,5
9.17.	ул. Аэрофлотская	0,085	-	-	5
9.19	ул. Белинского	0,884	-	-	5
9.27.	ул. Грибоедова	0,23	+	-	4
9.28.	ул. Громова	0,331	+	-	5
9.29	Туп. 1-й Кривоколенный	0,144	-	-	4
9.40.	ул. Комсомольская	0,201	-	-	4
9.43	ул.Кривоколенная	1,461	-	-	5
9.44	ул. Куйбышева	0,548	-	-	6
9.46	ул. Ломоносова	1,055	-	-	6
9.47.	ул. Луначарского	0,526	-	-	5
9.49	ул. Октябрьская	0,963	+	-	5
9.51	ул. Осипенко	0,29	-	-	6
9.53.	ул. Песочная	0,83	-	-	5
9.57	ул. Писарева	0,311	-	-	4
9.60	ул. Полевая	0,927	+	-	4
9.64.	ул. Пушкина	0,356	-	-	5
9.68	ул. Северная, участок-1	0,326	-	-	5
9.67	ул. Северная, участок-2	0,784	-	-	5
9.72	Ул.Учительская	0,52	-	-	4
9.73	Проезд Осипенко	0,214	-	-	4
9.74	ул. Театральная	0,481	+	-	5
9.78	ул. Чехова	0,789	-	-	5
9.79	ул. Шахова	0,693	-	-	5

№ объекта на карте	Наименование	Мероприятия генерального плана			
		Сохранение существующего функционального использования, км	Реконструкция	Новое строительство	Ширина полотна, м
9.80	ул. Школьная	0,41	-	-	5
9.81	Туп. 2-й Кривоколенный	0,043	-	-	4
9.82.	ул. Зеленый городок	Внутриквартальные асфальтированные дороги	-	-	
	ул. Горячева				
	ул. Шахова				
	Ул. Детская				
	Ул. Товарищеская				
9.83.	ул. Солнечная	Внутридворовые асфальтированные дороги	+	-	
	ул. Полевая	Внутридворовые асфальтированные дороги	-	-	-
	ул. Шахова				
	ул. Южный проспект				
ул. Советская					
1.3	съезд на ул. Южный проспект	-	-	0,18	7
1.4	ул. Южный проспект	-	0,18	0,135	5,5-6
1.5	ул. Интернациональная	0,309	+	-	6,75
Итого:		15,558	0,18	0,315	
3. Автодороги местного значения с грунтовым покрытием в границах населённых пунктов					
1.5	ул. Интернациональная	0,763	+	-	6,75
9.2.	1-й Песочный тупик	0,079	-	-	4
9.3.	Ул. Ольховая	0,338	-	-	5
9.4.	Переулок Ольховский	0,204	-	-	4
9.5.	Ул. Петрова - ДНТ	0,379	-	-	4
9.6.	1-й Северный переулок	0,23	-	-	4
9.7.	2-й Северный переулок	0,333	-	-	4
9.8.	1-й Южный тупик	0,269	+	-	4
9.9.	2-й Песочный тупик	0,08	-	-	4
9.10.	Ул. Пионерская - ДНТ	0,377	-	-	4
9.11.	Ул. 3-го Интернационала - ДНТ	1,107	-	-	4
9.12.	Проезд Песочный просек	0,394	-	-	2

№ объек та на карте	Наименование	Мероприятия генерального плана			
		Сохранение существующего функционального использования, км	Реконст- рукция	Новое строите- льство	Ширина полотна, м
9.13.	2-й Южный тупик	0,226	-	-	4
9.14.	Проезд Лесной	0,085	-	-	4
9.15.	3-й Южный тупик	0,256	-	-	4
9.16.	Проезд Речной	0,138	-	-	
9.17.	ул. Аэрофлотская	0,406	-	-	5
9.18.	ул. Базарная	0,374	-	-	4
9.19.	ул. Белинского	0,291	-	-	5
9.20.	Белинского тупик	0,165	-	-	4
9.21.	ул. Белякова	0,357	+	-	4
9.22.	ул. Береговая- участок 1	0,306	-	-	4
9.22.	ул. Береговая- участок 2	0,584	-	-	4
9.22.	ул. Береговая- участок 3	0,196	-	-	4
9.23.	Быковский переулок	0,261	-	-	3,5
9.24.	Быковский тупик	0,13	-	-	4
9.25.	ул. Горького	0,979	-	-	5
9.26.	ул. Горького ДНТ	0,401	-	-	5
9.27.	ул. Грибоедова	0,302	+	-	4
9.30.	Детский переулок	0,295	-	-	4
9.31.	ул. Дзержинского	0,356	+	-	5
9.32.	ул. Достоевского	0,198	+	-	5
9.33.	Проезд Тихий	0,271	-	-	4
9.34.	Зеленый переулок	0,262	-	-	4
9.35.	ул. Искра - ДНТ	1,001	-	-	5
9.36.	ул. Карпинского	0,349	+	-	5
9.37.	ул. Кирова - ДНТ	0,761	+	-	5
9.38.	ул. Коммунаров - ДНТ	0,288	-	-	5
9.39.	ул. Комсомольская - ДНТ	0,321	-	-	4
9.40.	ул. Комсомольская	0,105	-	-	4

№ объекта на карте	Наименование	Мероприятия генерального плана			
		Сохранение существующего функционального использования, км	Реконст- рукция	Новое строите- льство	Ширина полотна, м
9.41.	ул. Красноармейская - ДНТ	0,624	-	-	4
9.42.	ул. Крестьянская	0,392	+	-	4
9.45.	Куйбышева проезд	0,243	-	-	4
9.48.	ул. Маяковского	0,496	+	-	5
9.50.	Туп.2-й Береговой	0,164	-	-	4
9.51.	Ул.Осипенко	0,341	-	-	6
9.52.	ул. Партизанская - ДНТ	0,597	-	-	4
9.53.	ул. Песочная	0,514	-	-	5
9.54.	Песочный переулок	0,243	-	-	4
9.55.	Туп. Дзержинского	0,152	-	-	4
9.56.	Пионерский переулок	0,315	-	-	4
9.57	ул. Писарева	0,265	-	-	4
9.58.	ул. Подгорная	0,242	+	-	4
9.59.	Подгорный тупик	0,444	-	-	4
9.61.	ул. Политкаторжан -ДНТ	0,646	-	-	4
9.62.	ул. Пролетарская	0,382	-	-	4
9.63.	ул. Пролетарская - ДНТ	0,431	-	-	4
9.65.	ул. Речная	0,384	-	-	4
9.66.	ул. Салтыкова- Щедрина	0,241	-	-	5
9.69.	Туп. Железнодорожный	0,195	-	-	4
9.70.	Туп. Малый	0,136	-	-	4
9.71.	ул. Сосновая	0,303	+	-	5
9.75.	Тихий переулок	0,265	-	-	4
9.76.	Туп. 1-й Северный	0,066	-	-	4
9.77.	ул. Тургенева	0,566	+	-	5
9.78.	Ул.Чехова	0,197	-	-	5
9.86	Проезд Горячева	Внутрикварталь- ные грунтовые дороги	-	-	
	1-й Пожарный тупик				
	2-й Пожарный тупик				

№ объекта на карте	Наименование	Мероприятия генерального плана			
		Сохранение существующего функционального использования, км	Реконструкция	Новое строительство	Ширина полотна, м
	Итого:	23,061			
4.Транспортные инженерные сооружения ¹					
9.83.	Мост пешеходный через реку Македонку Ул.Октябрьская	0,006	-	-	4
9.84.	Мост пешеходный через реку Македонку Ул. Речная	0,01	-	-	1,5
9.85.	Мост пешеходный через реку Македонку Ул. Учительская	0,004	-	-	2
1.6	Путепровод Южный проспект	-	-	0,115	7
1.7	Транспортно- пересадочный узел "Удельная" Южный проспект	-	+	-	
5. Рельсовый транспорт					
8.1	Железнодорожные пути "Рязань-Москва" (федерального значения)	1,8 км		-	
8.2	Железнодорожные пути неэлектрифицированные	1,8 км			
1 - в соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития» и «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»					

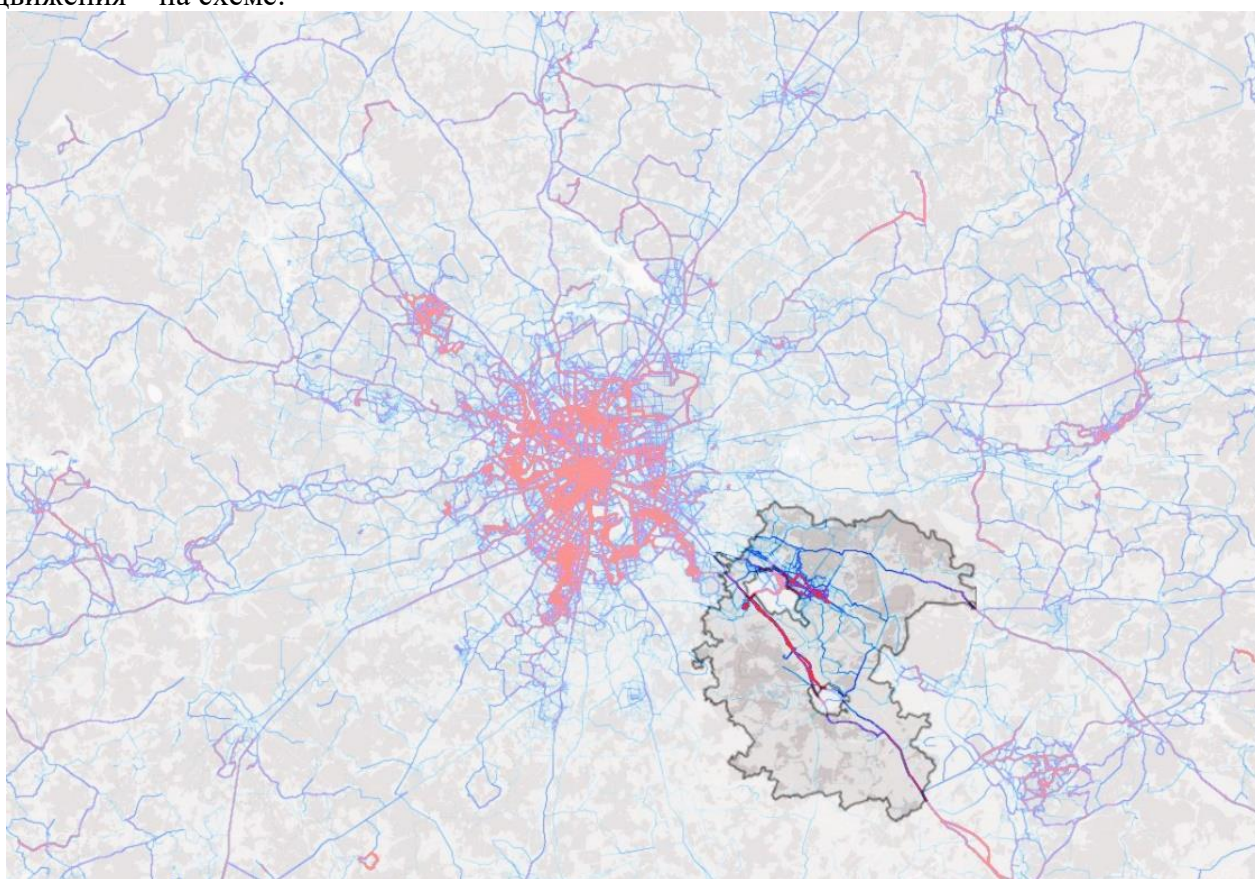
2.2.4. Велотранспортная инфраструктура

Анализ существующих велосипедных маршрутов Раменского района Московской области

Раменский район в структуре Московской области

Развитие велосипедной инфраструктуры Москвы и общемировая тенденция к велосипедизации городов постоянно увеличивает количество велосипедистов в Москве и области. В городской среде совершаются как деловые, так и рекреационные поездки. Деловые передвижения имеют ограниченное расстояние, продиктованное комфортом и временем передвижения, а также совершаются в пределах одного населённого пункта. В масштабе области рассматриваются рекреационные и спортивные поездки, совершаемые между населёнными пунктами. Анализ проводится на основе gps-данных о перемещении велосипедистов.

В масштабе области можно выделить места наибольшей активности велосипедного движения – на схеме:



Активно развиваются следующие направления:

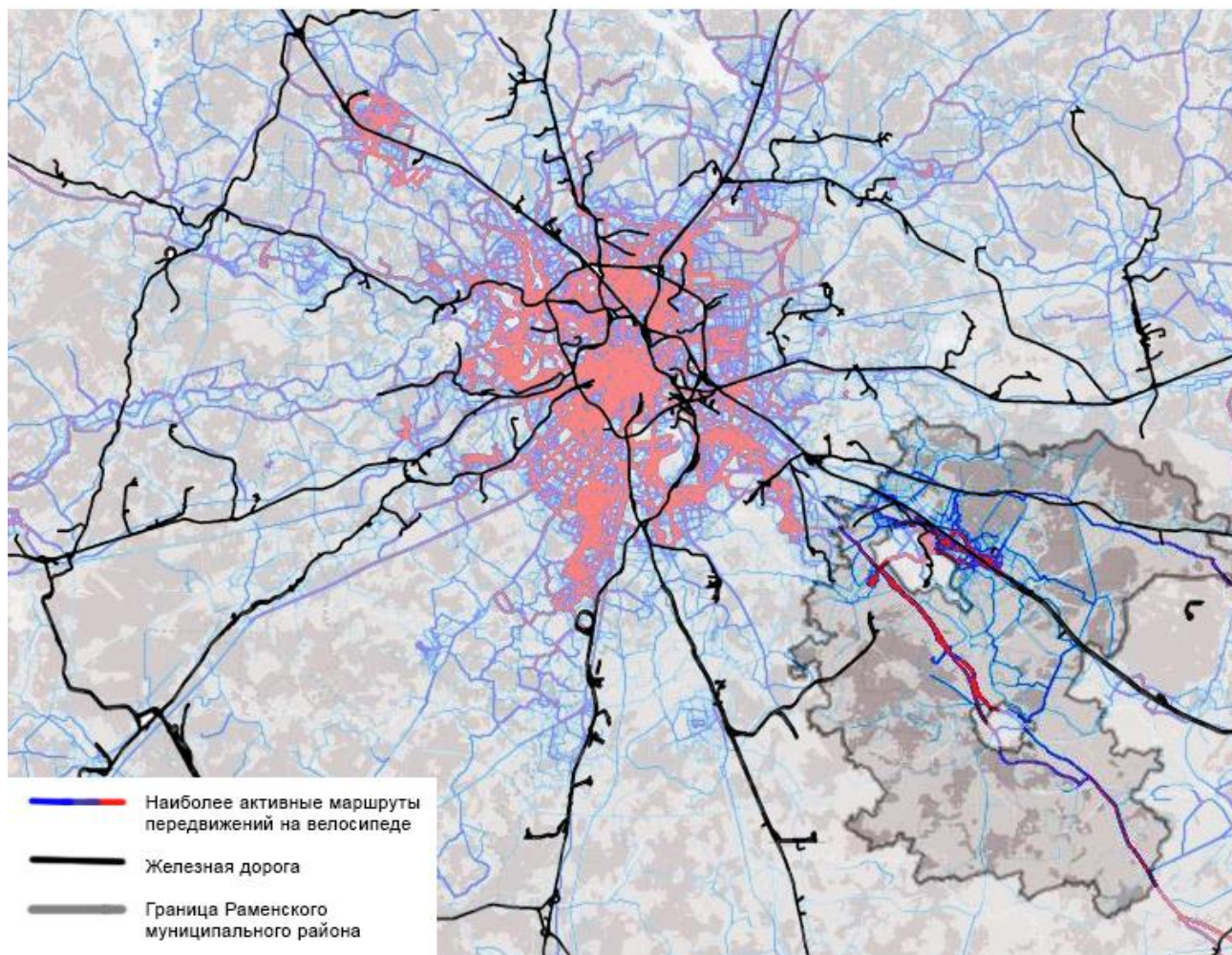
- Южное направление (Бутово);
- Северо-западное направление (Зеленоград);

На юго-восточном направлении наиболее активными участками являются побережье Москвы-реки и Рязанское направление МЖД;

Раменский район расположен за границей прямой велосипедной доступности от Москвы, рекреационные и спортивные поездки совершаются от станций железной дороги.

Протяжённость велосипедного маршрута одного дня составляет в среднем 50 км.

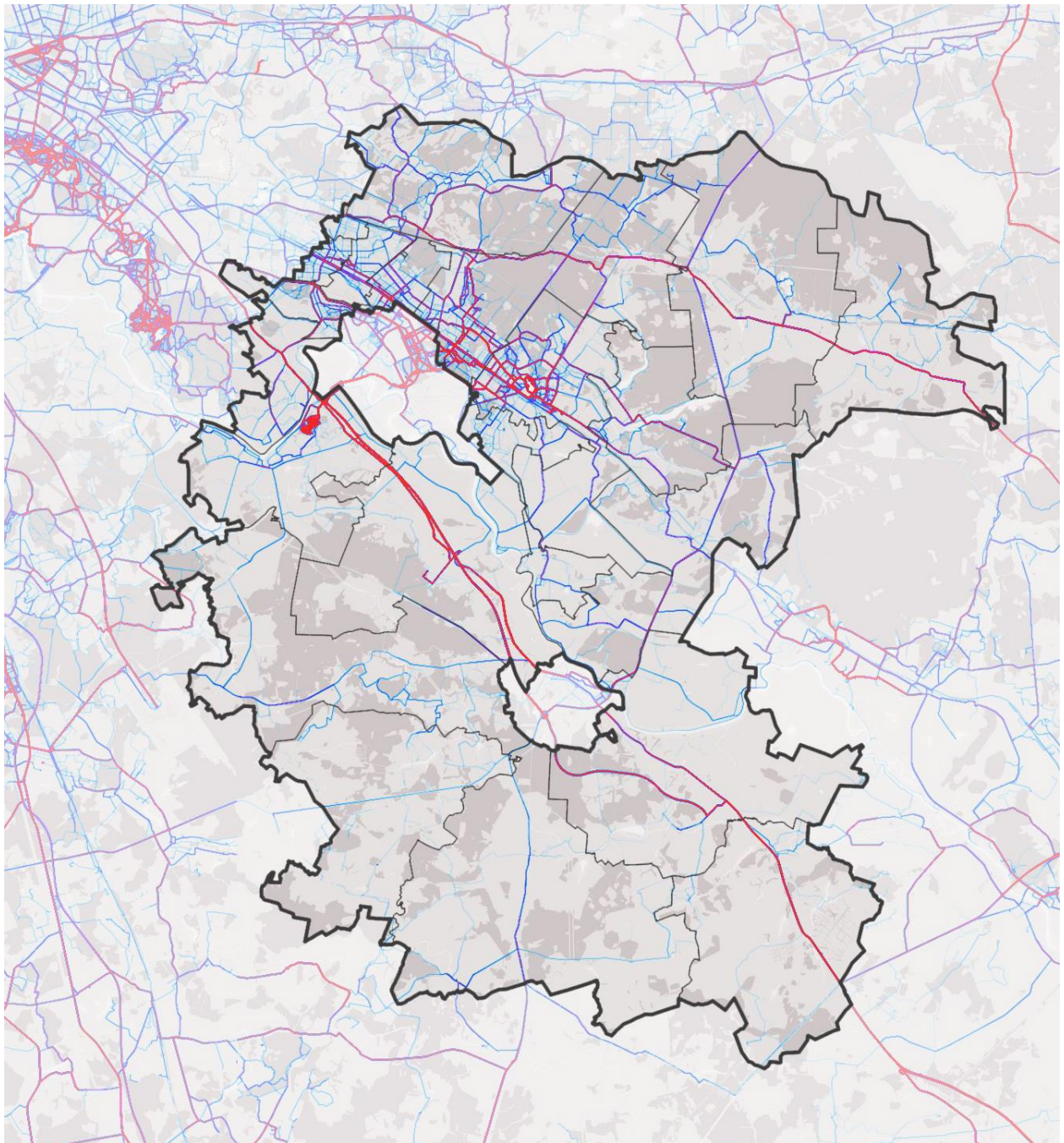
Схема активности велосипедного движения на территории Московской области



Развитие велотранспортной инфраструктуры Раменского района Московской области

На территории Раменского района совершается большое количество поездок рекреационно-спортивного назначения. Наибольшая активность наблюдается в крупных поселениях, где совершаются также поездки делового назначения. При анализе рассматривались различные сервисы, собирающие велотреки (Strava, ВелоРадар и др.)

Схема активности велосипедного движения на территории Раменского района Московской области



Автомобильные дороги с наибольшим трафиком велосипедистов:

М-5 «Урал»

Москва-Егорьевск

Дороги, привязанные к рязанскому направлению МЖД

Точки притяжения велосипедистов в Раменском районе:

Железнодорожные станции

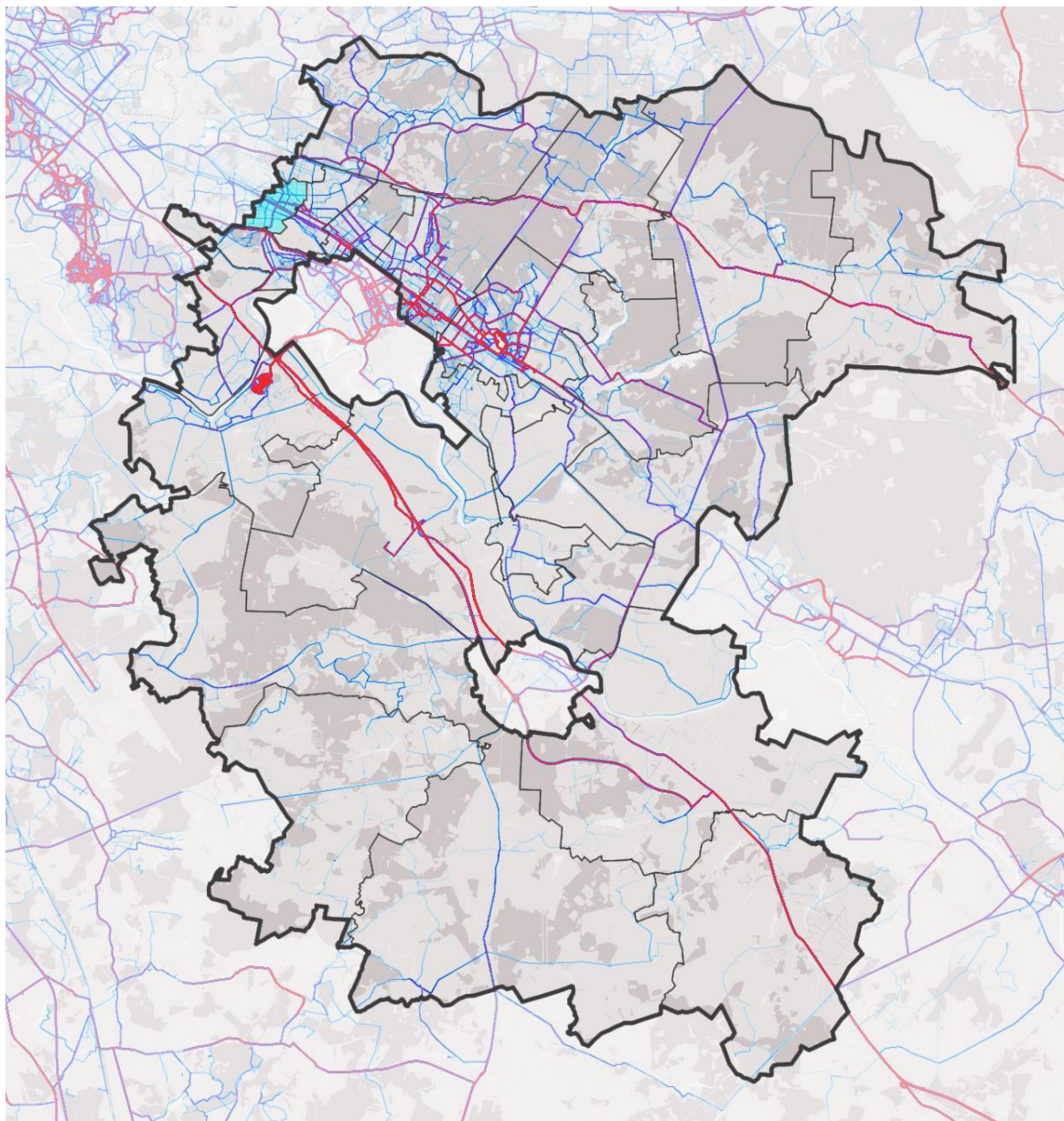
Велотрасса «Чулково» на Боровском кургане.

Раменский район имеет потенциал для развития велотранспортной инфраструктуры

Предлагаются следующие мероприятия:

Включение в проекты ТПУ на основе железной дороги и планируемых линий скоростного рельсового транспорта (согласно СТП) станций велопроката, ремонтных мастерских, перехватывающих парковок;

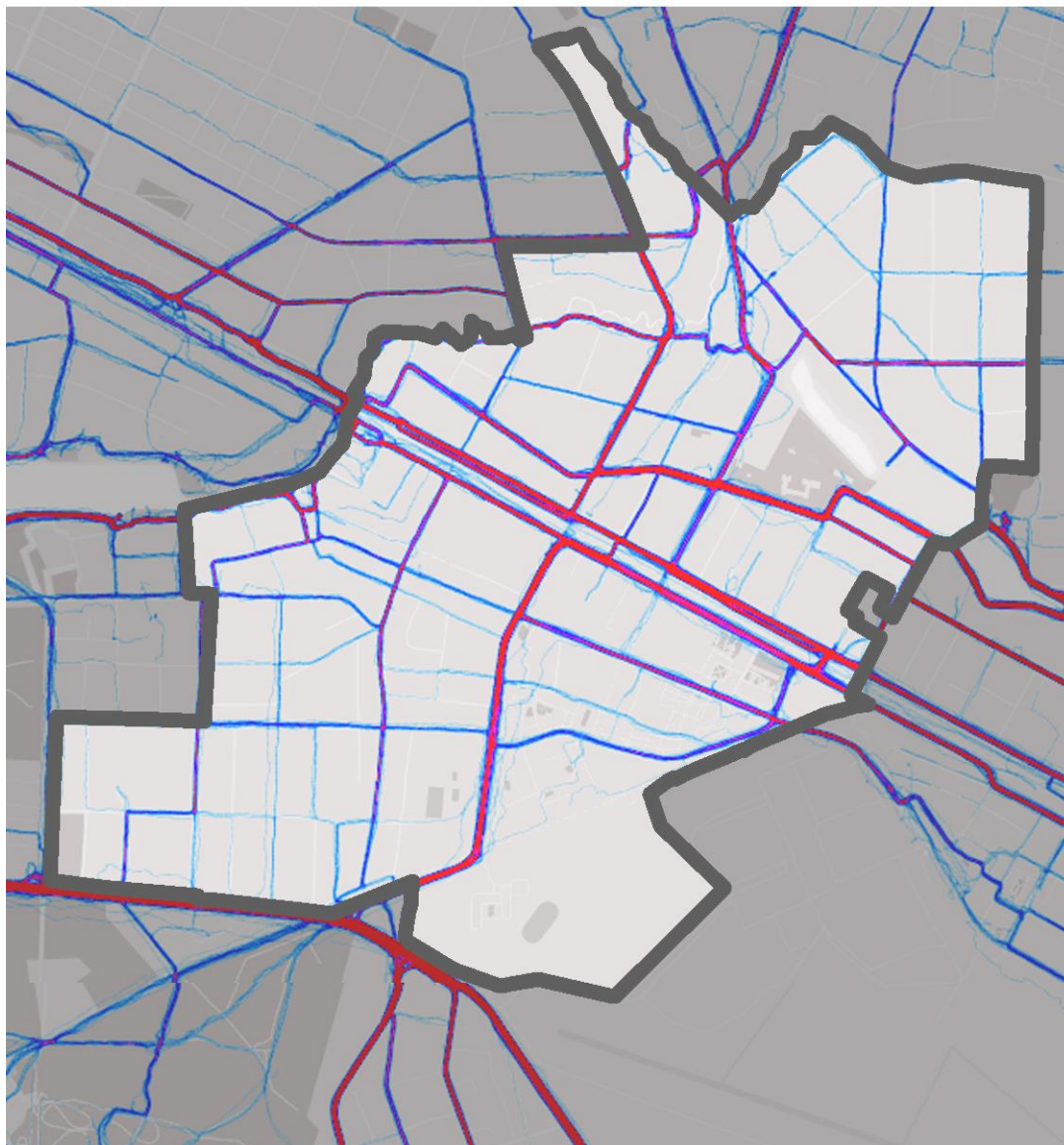
Разделение потоков автомобильного и велосипедного транспорта на наиболее активных междугородних направлениях (М-5 «Урал», Москва-Егорьевск).



В настоящее время объекты велотранспортной инфраструктуры на территории городского поселения отсутствуют. Наибольший поток велосипедистов наблюдается на следующих автодорогах:

- а/д общего пользования регионального значения «Москва – Жуковский» - аэр. Быково», «Родники – Быково – Опаринская»;
- ул. Кривоколенная, ул. Северная;
- ул. Октябрьская;
- ул. Интернациональная, Южный проспект.

ВЕЛОСИПЕДНАЯ АКТИВНОСТЬ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УДЕЛЬНАЯ



Наиболее активные маршруты
передвижений на велосипеде

Генеральным планом предлагаются следующие мероприятия по развитию велотранспортной инфраструктуры:

- включение в ТПУ на основе железнодорожной станции «Удельная» пункта велопроката и техобслуживания;

- создание линейных объектов велотранспортной инфраструктуры при реконструкции дорог регионального значения «Москва – Жуковский» - аэр. Быково» (ул. Горячева, Южный проспект), «Родники – Быково – Опаринская» (ул. Интернациональная, вдоль железнодорожных путей Рязанского направления МЖД);

- создание линейных объектов велотранспортной инфраструктуры при реконструкции дорог местного значения ул. Октябрьская, ул. Кривоколенная, ул. Театральная (участок между ул. Кривоколенная и ул. Северная), ул. Северная (связь с рекреационной зоной у Быковского пруда).

2.2.5. Пассажирский транспорт

Пассажирские перевозки на территории городского поселения осуществляются общественным и индивидуальным транспортом. В целом объем перевозок пассажиров складывается из трудовых, культурно-бытовых и рекреационных поездок жителей городского поселения и москвичей

Общее число маршрутов регулярного сообщения для транспорта общего пользования, выполняющего пассажирские перевозки на территории городского поселения – 9.

Общая протяженность линий общественного пассажирского транспорта в границах поселения – 4.7 км.

Исходя из общей протяженности линий общественного пассажирского транспорта и площади муниципального образования, плотность сети общественного пассажирского транспорта составляет 0.93 км/кв. км.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» расчетная плотность сети общественного пассажирского транспорта для муниципального района, в котором расположено городское поселение, должна быть не менее 0.47 км/кв. км.

Следовательно, существующая плотность сети общественного пассажирского транспорта соответствует нормативной.

Количество транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) на территории городского поселения – 1.

Пассажирские перевозки осуществляет «Раменское пассажирское автопредприятие» – филиал ГУП МО «Мострансавто», а также перевозчики, имеющие допуск на межсубъектные и межмуниципальные маршруты.

По территории поселения проходят муниципальные маршруты № 42 платформа Удельная - платформа Быково и № 70 Родники-Раменское (Холодово), межмуниципальный № 39 Раменское-аэропорт Быково.

Генеральным планом предлагается организация устройство нового регулярного маршрута общественного транспорта, для осуществления связей с новым жилым микрорайоном.

2.2.6. Объекты авиации общего назначения

В городском поселении Удельная отсутствуют объекты авиации общего назначения (вертолетные площадки). Для размещения вертолетной площадки отсутствует резерв свободных территорий. Вместе с тем, в радиусе 8 км от городского поселения Удельная расположен аэропорт Жуковский, что обеспечивает потребность в размещении объектов авиатранспорта.

2.2.7. Объекты хранения и обслуживания автотранспорта

Существующий уровень автомобилизации в Раменском муниципальном районе составляет 320 автомашин на 1000 жителей.

Согласно письму Администрации Раменского муниципального района Московской области №161 Исх-805 от 17.07.2014 на территории г.п. Удельная существует 5700 машино-мест.

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

Обеспеченность населения легковым индивидуальным транспортом

Таблица 2.2.5.1

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2036 год
Количество жителей в поселении, в том числе:	чел.	15251	16206	16556
в многоквартирной застройке		9151	10106	10456
Парк автомашин индивидуального пользования, в том числе:	ед.		6807	6954
в многоквартирной застройке			4245	4392
Количество мест для постоянного хранения автомобилей для многоквартирной жилой застройки	машино-мест	5700	5857	5857
Количество мест на гостевых автостоянках в районах жилой застройки	машино-мест	346	750	750

Генеральным планом предлагается:

- организация подземного паркинга общей вместимостью 22 машино-места (ТПР 1.9 ППТ ООО «М- Групп»);
- размещение парковок вместимостью 135 машино-мест (ТПР 1.10 - ППТ ООО «Арка»);

Из них на 1 очередь (до 2022г.) :

- организация подземного паркинга общей вместимостью 22 машино-места (ТПР 1.9 ППТ ООО «М- Групп»);
- размещение парковок вместимостью 135 машино-мест (ТПР 1.10 - ППТ ООО «Арка»).

В индивидуальной застройке размещение личного автотранспорта предусматривается непосредственно на участках, во встроенных или подземных гаражах, что дает стопроцентное обеспечение местами для хранения транспорта.

Согласно письму Администрации Раменского муниципального района Московской области №161 Исх-805 от 17.07.2014 на территории г.п. Удельная существует 65 машино-мест на перехватывающих парковках, к 2016 г. планируется создание дополнительных 208 машино-мест.

Общая вместимость стоянок для временного хранения автотранспорта (гостевые автостоянки) в районах многоквартирной застройки – 977 машино-мест. Существующие стоянки на 346 машино-мест.

Генеральным планом предлагается:

- организация временных стоянок на 4 машино-места согласно (ТПР 1.9 ППТ ООО «М- Групп»).
- организация временных стоянок на 300 машино-мест во дворах существующей и планируемой многоквартирной жилой застройки.
- организация временных стоянок на 100 мест в местах притяжения людей.

Общая емкость мест хранения автомобилей к расчетному сроку (2036 год) составит 5857 машино-мест в многоквартирной застройке, 750 машино-мест для временного хранения автомобилей.

2.2.8. Техническое обслуживание автотранспорта

Существующее количество автозаправочных комплексов (АЗК) – 1, топливораздаточных колонок (ТРК) -2. Нормативная потребность на расчетный срок (2036 г.) 7 ТРК. Территориальный ресурс для размещения новых АЗК в г.п. Удельная отсутствует. Размещение новых АЗК генеральным планом не предусматривается.

2.3. Инженерная инфраструктура

2.3.1. Электроснабжение

Существующее положение.

Электроснабжение городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области осуществляется от питающих центров, расположенных за пределами района: электроподстанции ПАО «ФСК ЕЭС» МЭС Центра напряжением 220/110/35/10 ПС № 175 «ЦАГИ» и электроподстанции филиала ПАО «МОЭСК» Южные электрические сети напряжением 110/10/6 ПС № 309 «Болятино».

Краткая характеристика питающих центров, обеспечивающих электроэнергией потребителей городского поселения Удельная, представлена в таблице № 2.3.1.1.

Характеристика питающих центров, обеспечивающих электроэнергией городское поселение Удельная

Таблица № 2.3.1.1

Наименование питающего центра	Напряжение кВ	Мощность трансформаторов, МВА	Год ввода в эксплуатацию	Степень загрузки, %	Ведомственная принадлежность
ПС № 175 «ЦАГИ» (за границей района)	220/110/35/10	2x200, 180, 63, 20, 2x10	1958, 1968, 1974, 1985	80	ПАО «ФСК ЕЭС» МЭС Центра
Итого 220 кВ		683	-	-	-
ПС № 309 «Болятино» (за границей района)	110/10/6	1x63, 1x40 (1x63)	1985, 1986 г.	70	Южные эл. сети ПАО «МОЭСК»
Итого 110 кВ		103(63)	-	-	-

Установленная мощность питающих центров	786	-	-	-
---	-----	---	---	---

** В скобках указаны планируемые значения напряжения и мощности электроподстанций*

Из таблицы № 2.3.1.1 видно, что электроподстанции, обслуживающие городское поселение Удельная, на сегодняшний день загружены до номинала и свободным резервом мощности не располагают.

По экспертным оценкам единовременная электрическая нагрузка городского поселения Удельная в настоящее время составляет около 12 МВт.

Большая часть (89%) от общего электропотребления приходится на долю объектов жилищно-коммунального сектора, в том числе садоводческие объединения, на объекты хозяйственного назначения, включая мелкопромышленный комбыт, приходится около 11%.

Распределительные сети 10/0,4 кВ представлены на территории городского поселения Удельная одной распределительной подстанцией - РТП-28, более чем 50 трансформаторными подстанциями (ТП) и около 50 км линиями электропередачи напряжением 10 кВ, выполненными, преимущественно, в кабельном исполнении.

Установленная мощность распределительных сетей ориентировочно составляет 17 МВА.

Степень загрузки трансформаторов в среднем по поселению – не превышает 65 %, однако больше половины трансформаторных подстанций (29 ТП) перегружены.

Средний процент изношенности основного оборудования электрохозяйства городского поселения составляет около 70 %, большая часть оборудования нуждается в модернизации и обновлении.

Планируемое развитие

Потребителями электроэнергии проектируемой застройки являются:

1-2 этажная усадебная застройка – III категории надежности электроснабжения, 3х этажные жилые дома - III категории надежности;

общественные здания –II-III категории, предприятия торговли-II-III категории, коммунальные предприятия –II категории, детские дошкольные учреждения и средняя образовательная школа-II категории надежности.

и наружное освещение.

Для разработки планируемых предложений по генеральному плану городского поселения Удельная, в части раздела «Электроснабжение», на основе планировочных решений были произведены оценочные расчёты существующих и перспективных электрических нагрузок различных групп потребителей.

Расчёт электрических нагрузок выполнен в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, с учётом изменений и дополнений, утверждённых приказом Минтопэнерго РФ №213 от 29.06.99 г.

Расчётные электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора включают в себя нагрузки жилых и общественных зданий, коммунальных предприятий, транспорта и наружного освещения. Приготовление пищи в жилых зданиях свыше 10 этажей принято на электрических плитах.

Нагрузки планируемых объектов хозяйственной деятельности определены по удельным показателям, принятым на основании анализа технико-экономических показателей проектов аналогичных объектов, разрабатываемых в настоящее время.

Расчёты выполнены по этапам развития городского поселения Удельная, по объёмам и размещению всех типов застройки, с учётом предполагаемой убыли существующего жилищного фонда и намечаемого нового строительства.

Результаты расчётов электрических нагрузок сведены в таблицу № 2.3.1.2

Оценка электрических нагрузок потребителей городского поселения Удельная

Таблица № 2.3.1.2

№ п/п	Наименование нагрузок	Присоед. мощ-ть квт	Коэфф.одновр. и участия в максимум.	Максимальная мощность квт	Примечание
1	2	3	4	5	6
	1 очередь 2022г				
	ТПР-1.3				
1	Суммарное количество квартир Уд.расч. нагр. на квартиру с плитами на природн. газе Расчетная нагрузка на квартиры	n=283 0,75 212	1	212	СПЗ1-110-2003 Проектирование и монтаж эл.установок жилых и общ. зданий
2	Наружное освещение	1	1	1	
3	Суммарная нагрузка на подстанцию			231	
4	Коэфф. мощности cosY		0,93		
5	Полная нагрузка на подстанции, кВА			248	
6	Мощность трансформаторов			2x400кВА - 1шт	
	ТПР-1.8, ТПР 1.14				
1	Суммарное количество квартир Уд.расч. нагр. на квартиру с плитами на природн. газе Расчетная нагрузка на квартиры	n=9 2,3 20,7			СПЗ1-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общест.зданий
	ТПР-1.13				
1	Станция скорой помощи	15	1	15	
2	Суммарная нагрузка на подстанцию	195		195	
3	Коэфф.мощности cosY		0,93		
4	Полная нагрузка на подстанции, кВА			210	

5	Мощность трансформаторов			2x400кВА 1шт	
	ТПР-1.12				
1	Магазин 570м2	80	1	80	
2	Мощность трансформаторов			2x100кВА - 1шт	
	2 очередь 2036г				
	ТПР-1.2				
1	Суммарное количество квартир Уд.расч. нагр. на квартиру с плитами на природн. газе Расчетная нагрузка на квартиры	n=126 0,82 103	1	103	СПЗ1-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общ. зданий
2	Мощность трансформаторов			2x160кВА - 1шт	
	ТПР-1.4				
	ТПР-1.5				
1	Суммарное количество квартир Уд. расч. нагр. на квартиру с плитами на природн. газе Расчетная нагрузка на квартиры	n=66 1,04 69	1	69	СПЗ1-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общ. зданий
2	Мощность трансформаторов			2x100кВА - 1шт	
	ТПР-1.6				
1	Суммарное количество квартир Уд.расч. нагр на квартиру с плитами на природном газе Расчетная нагрузка на квартиры	n=30 1,3 39		к сущ.сетям	СПЗ1-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общ.зданий
	ТПР-1.7				
1	Суммарное количество квартир Уд. расч. нагр на квартиру с плитами на природн. газе Расчетная нагрузка на	n=57 1,06			СПЗ1-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и

	квартиры	61	1	61	общ. зданий
2	Мощность трансформаторов			2x100кВА - 1шт	
	ТПР-1.11				
1	Магазин 650м2	110	1	110	
2	Мощность трансформаторов			2x160кВА - 1шт	

1 очередь строительства включает в себя:

-ТПР-1.3,ТПР-1.12, ТПР-1.13,ТПР-1.8, ТПР 1.14

Ожидаемая проектная мощность 1очереди строительства- **707 кВт**

Для электроснабжения проектируемых нагрузок 1ой очереди генеральным планом предусмотрено строительство трансформаторных подстанций мощностью 2x100кВА-2шт, 2x400кВА-2шт, 2x160кВА-1шт. Подстанции присоединяются к существующим сетям напряжением 6-10кВ.

2 очередь строительства включает в себя :

ТПР-1.2,ТПР-1.4,ТПР1.5,ТПР1.6,ТПР1.7,ТПР1.11.

Ожидаемая проектная мощность 2ой очереди строительства- **491 кВт**

Для электроснабжения проектируемых нагрузок 2ой очереди генеральным планом предусмотрено строительство трансформаторных подстанций мощностью 2x100кВА-3шт,2x160кВА- 2шт. Подстанции присоединяются к существующим сетям напряжением 6-10кВ.

Наименование потребителей	Ед. изм.	1 очередь, к 2022 году		Расчетный срок, к 2036 году			
		кол-во	эл. нагр.,		кол-во	эл. нагр.,	
			кВт	кВА		кВт	кВА
Прирост электрической нагрузки, кВт; кВА			707	760	-	491	528
Существующее потребление, кВт; кВА			12000	12903	-	12707	13663
Итого г.п.Удельная, кВт; кВА			12707	13663	-	13191	14191

Для обеспечения электроэнергией объектов нового строительства в прогнозируемом объеме и с высокой степенью надёжности необходимы значительные преобразования электроэнергетической системы городского поселения Удельная.

На период до 2020 года согласно «Схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016 – 2020 годы», утверждённым распоряжением Министерства энергетики Московской области от 29.04.2014 г. № 24-Р, и постановлением Губернатора Московской области от 16.11.2015 № 486-ПГ в отношении электросетевых объектов регионального значения (напряжением 35 кВ и выше), связанных с энергообеспечением Раменского муниципального района, на подстанции ЦАГИ и "Болятино" - запланированы следующие мероприятия:

1. На подстанции ЦАГИ - реконструкция с заменой трансформатора Т-3 мощностью 20 МВА на трансформатор напряжением 110/35/10 кВ мощностью 40 МВА предполагается для

снятия перегрузок трансформатора Т-3 в аварийном режиме (загрузка Т-3 – 126%) и повышения надежности электроснабжения.

Организация, ответственная за реализацию проекта – ПАО «МОЭСК».

Окончание реконструкции (ПИР) – 2019 г.

Объект (ПИР) входит в Инвестиционную программу ПАО «МОЭСК»

2. На подстанции "Болятино" - реконструкция обусловлена необходимостью обеспечения возможности присоединения новых потребителей, а также моральным и физическим износом оборудования и перегрузками трансформаторов в аварийном режиме.

Предполагается замена трансформаторов Т-1 и Т-2 на трансформаторы 110/10/6 кВ мощностью 2х63 МВА. Также предусматривается реконструкция ОРУ-110 кВ с заменой выключателей на элегазовые. (Замена одного трансформатора мощностью 40 МВА на трансформатор мощностью 63 МВА произведена)

Организация, ответственная за реализацию проекта – ПАО «МОЭСК».

Объект входит в Инвестиционную программу ПАО «МОЭСК».

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитные зоны электроподстанций (СЗЗ) определяются расчётом и устанавливаются по фактическим замерам физического воздействия на атмосферу. По справочным данным, в зависимости от мощности трансформаторов, размер зоны санитарного разрыва от электроподстанции до жилой застройки может достигать 1000 метров.

В ходе разработки проектов реконструкции существующих питающих центров и строительства новых в целях наиболее эффективного использования территории предусматриваются мероприятия по уменьшению негативного воздействия электроподстанций на окружающую среду. Закрытое исполнение распределительных электроподстанций, оборудованной трансформаторами мощностью 63 МВА, позволяет снизить размер зоны санитарного разрыва с 300 м до 30 метров.

Мероприятия генерального плана

Исходя из анализа существующей организации распределительных сетей, прогнозируемой плотности электрических нагрузок, рекомендуемой единичной мощности трансформаторов для жилой застройки и также принимая во внимание тот факт, что износ основного оборудования электрохозяйства в среднем по городскому поселению составляет около 70%, в рамках генерального плана городского поселения Удельная запланированы следующие мероприятия:

Объекты строительства предусмотренные генеральным планом

Таблица № 2.3.1.3

Наименование и характеристика объекта	Вид работ	Очередность строительства	
		к 2022 г.	к 2036 г.
Трансформаторная подстанция (ТП), шт.	строительство	5	5
	реконструкция	-	-
Распределительная подстанция (РП), шт.	строительство		
	реконструкция		
Кабельная линия 10 кВ, км.	строительство		

2.3.2. Теплоснабжение

Существующее положение

В городском поселении Удельная функционирует система централизованного теплоснабжения. Система централизованного теплоснабжения представлена 5-ю независимыми источниками теплоснабжения. Собственником источников теплоснабжения и тепловых сетей является ОАО «Раменская теплосеть». Эксплуатацию и обслуживание котельных и тепловых сетей осуществляет филиал ОАО «Раменская теплосеть».

Помимо 3-х источников, находящихся на территории поселения, теплоснабжение ряда потребителей осуществляется от 2-х котельных, находящейся на территории других поселений: г.п. Быково (котельная №4 «Технопарк Быково» (БАРЗ) и г.п. Родники (котельная №1). Источники, находящиеся за территорией данного г.п. обеспечивают тепловой энергией соответственно юго-восточную и северную части г.п. Удельная.

Основные технические характеристики котельных, участвующих в централизованном теплоснабжении потребителей городского поселения Удельная приведены в таблице. Данная информация получена из утвержденной «Схемы теплоснабжения городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области до 2029 г» согласно Федерального закона от 27.07.2010 №190-ФЗ, после утверждения генплана данная схема должна быть актуализована

Тепловые сети выполнены 2-х и 4-х трубными, по открытой и закрытой схемам, с приготовлением воды на нужды горячего водоснабжения в 23 центральных тепловых пунктах (ЦТП) и в котельных.

Тепловые графики сетей: 95-70°C.

Расчетные балансы тепловой нагрузки по котельным городского поселения Удельная представлены в таблице 2.3.2.1

Технические характеристики источников теплоснабжения городского поселения Удельная

Таблица № 2.3.2.1

Наименование предприятия	Номер котельной, наименование, адрес	Год ввода в экспл.	Топливо (резерв)	Схема теплоснабжения	Расход топлива кг. у. т./Гкал	Количество и тип котлов	Производительность, Гкал/час	Присоед. нагрузка, Гкал/час	Техническое состояние	Температ. график сети °С	Протяжённость сетей в 2-х трубн. исч., км	Резерв/Дефицит Гкал/ч
ОАО «Раменская теплосеть»	Котельная Санаторный детский ул. Северная 6	1972	газ	закрытая	177,59	3хОРЭ-1-95 2хФНКВ-1,2	5,5	3,9	реконструкция	95-70	2,065	1,7437
ОАО «Раменская теплосеть»	№3, Котельная Школа 33, ул. Горячева, 38.	1970	газ	закрытая	163,22	3х Универсал-6	1,8	1,6	реконструкция	95-70	4,715	0,1802
ОАО «Раменская теплосеть»	Котельная в/ч 16660	1965	газ	закрытая	164,03	ДКВР-6,5/13 3хДКВР-4/13 Eurotherm-11/115	23,16	19,7	реконструкция	95-70	5,469	0,556
частная	кот№2 ООО «Технопарк Быково» «БАРЗ»* г.п. Быково, Солнечная	1962	газ	закрытая		5 котлов ДКВР-10/13	43,2	5,6	Удовлетв.	95-70		
ОАО «Раменская теплосеть»	котельная №1 г.п. Родники		газ	закрытая				Нет данных		105/70		
Итого, Гкал/час								30,7				2,4799

Техническое состояние теплоэнергетического хозяйства городского поселения Удельная характеризуется значительным (около 50%) износом оборудования и тепловых сетей, хотя состояние основного теплотехнического оборудования котельных в целом оценивается как удовлетворительное.

Суммарный дефицит тепловой мощности по источникам отсутствует, резерв составляет 2,4799 Гкал/час.

Протяженность тепловых сетей в двухтрубном исчислении – 12,25 км, средний процент износа тепловых сетей – 60 %.

Теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется от индивидуальных теплоисточников, работающих на газовом и печном топливе.

Перспективные расчетные балансы тепловой мощности и тепловой нагрузки по котельным г.п. Удельная представлены в таблице.

Котельные работают по утвержденному температурному графику 95/70°C, при расчетной температуре наружного воздуха $t_{нр.}$ (-28) °С.

Метод регулирования отпуска тепловой энергии в тепловых сетях - качественный. Он осуществляется изменением температуры теплоносителя в подающем трубопроводе, в зависимости от температуры наружного воздуха.

На территории поселения имеются нерентабельные, подлежащие реконструкции теплоисточники: котельная № 3 «Школа № 33». Фактический срок службы котлов более 40 лет (котлы введены в эксплуатацию в 1970 году). Для обеспечения тепловой энергией объектов нового строительства потребуется реконструкция существующих тепловых сетей с увеличением их производительности и строительство новых теплоисточников.

Планируемое развитие

В основу проектных предложений по развитию теплоэнергетической системы городского поселения Удельная положена следующая концепция теплоснабжения:

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

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

-теплоснабжение индивидуальной жилой застройки осуществляется за счёт индивидуальных теплоисточников, работающих на газовом топливе. Учитывая, что общественные здания в индивидуальной застройке имеют небольшую тепловую нагрузку, их теплоснабжение также предлагается от индивидуальных источников тепла, размещаемых в помещениях с отдельным входом для обслуживания.

-объекты хозяйственной деятельности в настоящее время получают тепло от собственных производственных котельных и автономных теплоисточников и в перспективе эта схема остаётся без изменений.

Выбор варианта теплоснабжения объектов нового строительства определяется на стадии разработки проектов планировки.

Оценка тепловых нагрузок городского поселения Удельная, с учётом планируемых объектов местного значения и площадок нового строительства регионального уровня, приведены в таблице № 2.3.2.2

Расчёт тепловых нагрузок выполнен в соответствии с СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий». С учётом требований, предъявляемых к энергоэффективности новых жилых многоквартирных зданий, для расчёта тепловых нагрузок принят укрупнённый комплексный норматив расхода тепла, отнесённый к 1 м² общей площади – 110 Ккал/ч.

Тепловые нагрузки объектов общественного назначения на отопление и вентиляцию рассчитаны по удельным отопительным характеристикам, представляющими собой удельный расход тепла на 1 м³ здания по наружному обмеру.

Отопительные характеристики приняты на основании данных приложения 3 «Методики определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения», разработанной ЗАО «Роскоммунэнерго» и утв. Заместителем председателя Госстроя России 12.08.2003 г.

Потребность в теплоэнергии планируемых объектов хозяйственной деятельности определена по удельным показателям, принятым на основании анализа технико-экономических показателей проектов аналогичных объектов, разрабатываемых в настоящее время.

Оценка тепловых нагрузок г.п. Удельная

Таблица 2.3.2.2

Тип застройки	Ед. изм.	1 очередь, к 2022 г.		Расчетный срок, к 2036 г.	
		Кол-во	тепл.нагр., Гкал/ч	Кол-во.	тепл.нагр., Гкал/ч
Жилая застройка -многоквартирная(3этажа) ТПР-1.2	тыс.м ²	-	-	8,57	0,95
Жилая застройка- многоквартирная(7 этажей) ТПР-1.3	тыс.м ²	20,0	2,2	-	-
Жилая застройка- щмногоквартирная(3 этажей) ТПР-1.4	тыс.м ²	-	-	1,9	0,21
Жилая застройка- многоквартирная(3 этажей) ТПР-1.5	тыс.м ²	-	-	4,67	0,52
Жилая застройка- многоквартирная(3 этажа) ТПР-1.6	тыс.м ²	-	-	1,64	0,2
Жилая застройка- многоквартирная(3 этажа) ТПР-1.7	тыс.м ²	-	-	2,9	0,32

Жилая застройка-многоквартирная(3 этажей) ТПР-1.8, ТПР 1.14	тыс.м ²	0,64	0,07		
Жилая застройка-многоквартирная(7,9 этажей) ТПР-1.9	тыс.м ²	-	-	0,95	0,11
Станция скорой помощи ТПР-1.13	тыс.м ²	0,5	0,06	-	-
Предприятия розничной торговли ТПР-1.11	тыс.м ²	0,5	0,06	-	-
Предприятия розничной торговли ТПР-1.12	тыс.м ²	-	-	0,65	0,072
Жилая застройка-многоквартирная(3 этажей) ТПР-2.2	тыс.м ²	6,47	0,71	-	-
Жилая застройка-многоквартирная(3 этажей) ТПР-2.3	тыс.м ²	1,5	0,17	-	-
ФОК (физкультурно-оздоровительный комплекс) 1008 кв.м. и 275 кв.м. зеркала бассейна ТПР-2.5	шт		0,56	-	-
Кафе 170 мест ТПР-2.6	шт		0,35	-	-
ТПР 2.8			8,0		13,5
Неучтенные расходы	%	10	1,31	10	1,6
Прирост тепловой нагрузки, Гкал/час			5,622	-	2,622
Существующая тепловая нагрузка, Гкал/час			30,7	-	30,7
Всего по городскому поселению, Гкал/час			36,322	-	38,944

Мероприятия генерального плана

-строительство новой блочно-модульной газовой котельной производительностью не менее 7 Гкал/ч и перевод нагрузки с котельной № 1 «Родники» на вновь построенную котельную;

-реконструкция котельной № 1 «Санаторный д/д» с заменой 5 котлов: 3хОРЭ-1-95-3 и 2хФНКВ-1,25 на 3 котла типа Ferroli суммарной производительностью до 5 Гкал/ч.

- в качестве источников теплоснабжения для объектов нового строительства, планируемых к размещению, принимаются существующие котельные № 2 «в/ч 16660» ОАО «Раменская теплосеть» и № 1 «БАРЗ» ООО «Технопарк Быково»

Новые участки тепловых сетей предусматриваются по закрытым независимым схемам, с приготовлением воды на нужды ГВС в тепловых пунктах – ЦТП или ИТП.

Схемы теплоснабжения отдельных микрорайонов (с установкой индивидуальных тепловых пунктов или строительством центральных тепловых пунктов, места расположения, мощность и количество теплоисточников, исполнение теплопроводов) уточняются проектами планировки.

Блочно-модульное исполнение теплоисточников позволит осуществлять поэтапный ввод в эксплуатацию теплоагрегатов в соответствии с очередностью освоения площадок нового строительства.

Объекты строительства предусмотренные генеральным планом

Таблица № 2.3.2.3

Наименование и характеристика объекта	Вид работ	Очередность строительства	
		к 2022 году	к 2036 году
Котельная, шт.	Реконструкция	3	-
	Строительство	1	-

После утверждения генерального плана городского поселения Удельная необходимо выполнить актуализацию схемы теплоснабжения.

2.3.3. Газоснабжение

Существующее положение

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 и в соответствии с Программой Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2025 года», (утв. Постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. № 778/50, в редакции от 30.12.2016).

Газоснабжение городского поселения Удельная Раменского муниципального района Московской области осуществляется от газораспределительной сети ГРС Раменское, расположенную севернее посёлка Кратово и запитанную по газопроводу - отводу Р ≤ 5,5 МПа диаметром D = 425 мм– Ø325 мм, р≤0,6-1,2 МПа. Сети городского поселения Удельная закольцованы с газораспределительной сетью ГРС Петровское и ГРС Бронницы. Фактическая загрузка ГРС Раменское –133,8 тыс.м³/час, проектная мощность–144 тыс.м³/час, ГРС закрыта. Магистральные газопроводы на территории поселения отсутствуют.

Магистральные газопроводы, газопроводы-отводы к ГРС и газораспределительные станции имеют зоны минимальных расстояний согласно требованиям СП 36.13.330.2012 актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы», которые составляют:

- для магистрального газопровода Ду 1200 мм зона минимальных расстояний в обе стороны от оси магистрального газопровода до границ земельных участков - 300 м;
- для магистрального газопровода Ду 800 мм зона минимальных расстояний в обе стороны от оси магистрального газопровода до границ земельных участков - 200 м;
- для газопровода-отвода Ду 400 мм зона минимальных расстояний в обе стороны от оси газопровода-отвода до границ земельных участков - 150 м;
- для газопровода-отвода Ду 300 мм и менее зона минимальных расстояний в обе стороны от оси газопровода-отвода до границ земельных участков - 100 м;
- для газораспределительных станций во все стороны от ограждения ГРС до границ земельных участков зона минимальных расстояний 150 м.

Положениями пунктов 6,8 статьи 90 Федерального закона от 25.10.2001 года № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации», статей 28 и 32 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» вдоль трасс магистральных газопроводов строительными нормами и правилами, правилами охраны магистральных трубопроводов устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков.

СП 36.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы».

«Правилами охраны магистральных трубопроводов», утверждёнными постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9, для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах установлены охранные зоны:

- 25 м в обе стороны от оси газопровода;
- 100 м во все стороны от ограждения ГРС.

Система распределения газа между потребителями городского поселения Удельная трехступенчатая, с подачей газа высокого ($p \leq 0,6$ МПа), среднего (до 0,3 МПа) и низкого (0,003 МПа) давлений. Газ высокого и среднего давлений подается промышленным предприятиям и отопительным котельным, в том числе муниципальные и ведомственные котельным. Потребителям жилищного сектора подается газ, в основном, низкого давления.

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

- от газопроводов высокого давления $P \leq 1,2$ МПа до $\varnothing 300$ мм – 10 м;
- 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;
- от пунктов редуцирования газа с давлением на вводе свыше 0,6 МПа – 15 м.

Охранная зона распределительных газопроводов устанавливается на расстоянии 2,0 м (3,0 м) от оси газопроводов, ГРП – 10 м согласно Правилам 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».

На территории городского поселения Удельная действуют свыше 6 газорегуляторных пунктов (ГРП, ШРП), протяженность газораспределительных сетей высокого, среднего и низкого давлений составляет более 99 км.

Выводы:

Основными потребителями природного газа городского поселения Удельная являются источники тепла. Кроме того, природный газ используется для приготовления пищи в жилых домах до 10 этажей.

Схема газоснабжения города в целом обладает достаточно высокой степенью надёжности, газопроводы преимущественно закольцованы.

Производительность ГРС в настоящее время обеспечивает работу всех присоединенных к ней потребителей в номинальном режиме. На момент подготовки генерального плана городского поселения Удельная степень загрузки ГРС составляет 93%.

Планируемое развитие

Потребность в природном газе определена для различных групп потребителей, по этапам развития городского поселения Удельная, по объёмам и размещению всех типов застройки, с учётом предполагаемой убыли существующего жилищного фонда и планируемого нового строительства.

Расчёт производился исходя из расчётных значений тепловых нагрузок с учетом следующих параметров и норм:

-удельный расход газа на выработку теплоэнергии теплогенерирующими установками - 140 нм³/ккал;

-теплота сгорания газа - 8000 ккал/м³;

-коэффициент часового максимума расхода газа - 1/900.

Расход природного газа на производственные нужды газоиспользующими технологическими установками оценено экспертно в объёме 10% от общего расхода

Оценка потребности в природном газе потребителей городского поселения городского поселения Удельная

Таблица № 2.3.3.1

Тип застройки	Ед. изм.	1 очередь, к 2022 г.		Расчетный срок, к 2036 г.	
		Кол-во	расход, нм ³ /ч	Кол-во.	расход, нм ³ /ч
Жилая застройка-многоквартирная(3 этажа) ТПР-1.2	тыс.м ²	-	-	8,57	132
Жилая застройка-многоквартирная(7 этажей) ТПР-1.3	тыс.м ²	20,0	306	-	-
Жилая застройка-многоквартирная(3 этажей) ТПР-1.4	тыс.м ²	-	-	1,9	29,2
Жилая застройка-многоквартирная(3 этажей) ТПР-1.5	тыс.м ²	-	-	4,67	72,2
Жилая застройка-многоквартирная(3 этажа) ТПР-1.6	тыс.м ²	-	-	1,64	27,8

Жилая застройка-многоквартирная(3 этажа) ТПР-1.7	тыс.м ²	-	-	2,9	44,4
Жилая застройка-многоквартирная(3 этажа) ТПР-1.8, ТПР 1.14	тыс.м ²	0,64	9,7		
Жилая застройка-многоквартирная(7,9 этажей) ТПР-1.9	тыс.м ²	-	-	0,95	15,3
Станция скорой помощи ТПР-1.13	тыс.м ²	0,5	8,3	-	-
Предприятия розничной торговли ТПР-1.11	тыс.м ²	0,5	8,3	-	-
Предприятия розничной торговли ТПР-1.12	тыс.м ²	-	-	0,65	10,0
Жилая застройка-многоквартирная(3 этажей) ТПР-2.2	тыс.м ²	6,47	98,6	-	-
Жилая застройка-многоквартирная(3 этажей) ТПР-2.3	тыс.м ²	1,5	23,6	-	-
ФОК (физкультурно-оздоровительный комплекс) 1008 кв.м. и 275 кв.м. зеркала бассейна ТПР-2.5	шт		77,8	-	-
Кафе 170 мест ТПР-2.6	шт		48,6	-	-
ТПР ППТ 1.10, ТПР 2.8 (3 этажа)			968		1658
Неучтенные расходы	%	10	167,8	10	198,9
Прирост расхода газа			1846,2	-	2187,8

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

Мероприятия генерального плана

Генеральным планом предусматривается дальнейшее развитие газораспределительной сети городского поселения Удельная. Природным газом намечено обеспечить всех потребителей – сохраняемую и новую жилую застройку, промышленные предприятия, отопительные котельные.

Централизованным газоснабжением сетевым газом всё новое строительство, обеспечивается от существующей системы газоснабжения, для чего необходимо:

- проложить газопроводы высокого I и II категорий и низкого давления Р до 0,1 МПа.
- построить газорегуляторные пункты (ШГРП, ГРП)

Новая застройка, расположенная в непосредственной близости от существующих сетей газоснабжения, может быть подключена к ним, на условиях владельца сетей.

При разработке проектов планировки отдельных объектов- трассы и диаметры новых газопроводов уточняются. При этом должны предусматриваться мероприятия, направленные на реконструкцию существующих газораспределительных сетей, в ходе которых решаются вопросы замены ветхих участков газопроводов и увеличения их пропускной способности.

При разработке проектов планировки отдельных объектов трассы и диаметры новых газопроводов уточняются. В ходе разработки проектной документации определяется необходимость реконструкции существующих газопроводов, в том числе с целью увеличения их пропускной способности.

Прокладка вновь проектируемых газопроводов выполнять либо из полиэтиленовых труб в земле, либо из стальных труб – на опорах. Для газопровода высокого давления устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс наружных газопроводов — по 2 м с каждой стороны газопровода, вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода — 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м — с противоположной.

Вокруг отдельно стоящих ГРП — в виде территории на 10 м от границ этих объектов.

Объекты строительства предусмотренные генеральным планом

Таблица № 2.3.3.2

Наименование, характеристика и адрес объекта	Вид работ	Очередность мероприятий	
		к 2022 году	к 2036 году
Газорегуляторный пункт (ГРП) шт.	Строительство	1	-
Газопровод, на ,км.	Строительство	0,3	-

2.3.4. Связь

Существующее положение

На территории городского поселения Удельная действует несколько операторов связи. Наиболее крупным из них является ОАО «Центртелеком».

Существующие операторы связи, в том числе филиал ОАО «Центртелеком» узел электросвязи городского поселения Удельная, обеспечивают полный набор услуг связи на основе современных технологий:

- 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 другие.

Выход на сети общего пользования абонентов городского поселения осуществляется, в основном, через станционные сооружения (АТС, АТС2) узла электросвязи г.п Удельная.

Не смотря на то, что в последнее время население отдаёт предпочтение операторам сотовой связи, которые, как правило, предоставляют полный пакет телекоммуникационных услуг на основе современных технологий, количество неудовлетворённых заявок на установку телефонов остаётся большим.

Сети связи проложены, в основном, в телефонной канализации

Техническое состояние телефонной канализации – удовлетворительное.

Характеристика основных станционных сооружений связи на территории городского поселения представлена в таблице № 2.3.4.1.

Подсчет количества телефонных номеров на 1 очередь 2022 год на территории городского поселения Удельная

Таблица № 2.3.4.1.

Наименование станций, подстанций, включая УАТС	Местоположение, (адрес)	Характеристика объекта	Для УАТС кол-во №№	Кол номеров	Мероприятие (треб кап. ремонта или реконструкция)	Значение (собственность, муниципального района, сельского (городского))
Застроенная территория №1.1 Территории с существующей сохраняемой жилой застройкой						
Сущ. АТС	Застройка индивидуальными жилыми домами 1892 жит.	ШР-1200x2	Сущ. АТС	700	строительство	ОАО «Центртелеком»
Сущ. АТС	Застройка многокв. жилыми домами 16 секций, 672 кв.	ШР-1200x2	Сущ. АТС	672	строительство	ОАО «Центртелеком»
Реконст. АТС2	ТПР-№1.3 Застройка многокв. жил. домами .ср. этажности	ШР-600x2	Реконстр. АТС2	283	строительство	ОАО «Центртелеком»
Реконст. АТС2	ТПР №1.8, ТПР№ 1.14 Застройка многокв. жил. домами средней этажности	ШР-150x2	Реконст. АТС2	40	строительство	ОАО «Центртелеком»
Реконст. АТС2	ТПР №1.13 Станция скорой помощи	ЯКГ-10x2	Реконст. АТС2	4	строительство	ОАО «Центртелеком»
Реконст. АТС2	ТПР №1.4 Застройка многокв. жил. домами средней этажности	ШР-150x2	Реконст. АТС2	35	строительство	ОАО «Центртелеком».
Реконст. АТС2	ТПР №1.12 Магазин	ЯКГ-10x2	Реконст. АТС2	3	строительство	ОАО «Центртелеком».
Застроенная территория № 2.1 Территории с существующей сохраняемой жилой						
Реконст. АТС2	Застройка индивидуальными жилыми домами 1200 котт	2 шкафа ШР-1200x2	Реконст. АТС2	1200	строительство	ОАО «Центртелеком
Реконст. АТС2	Застройка многокв. жилыми домами средней этажности -2856 кв	5 шкафов ШР-1200x2	Реконст. АТС2	2856	строительство	ОАО «Центртелеком».
Реконст. АТС2	ТПР №2.2 Застройка многокв. жил домами средней этажности	ШР-300x2	Реконст. АТС2	102	строительство	ОАО «Центртелеком».
Реконст. АТС2	ТПР№2.3 Застройка многокв. жил	ЯКГ-30x2	Реконст. АТС2	24	строительство	ОАО «Центртелеком».

	домами средней этажности-					
Реконст. АТС2	ТПР №2.5 ФОК 1008 кв.м. и 275 кв.м. зеркало воды	ЯКГ-10х2	Реконст. АТС2	10	строительство	ОАО «Центртелеком».
Реконст. АТС2	ТПР №2.6 Кафе-15 раб мест	ЯКГ-10х2	Реконст. АТС2	4	строительство	ОАО «Центртелеком».
Итого г.п. Удельная 1- ая очередь				5933		

Подсчет количества телефонных номеров на 2 очередь 2036 год на территории городского поселения Удельная

Реконст. АТС2	ТПР №1.2 Застройка многокв. жил. дом. ср. этажности	ШР-300х2	Реконст. АТС2	126	строительство	ОАО «Центртелеком».
Реконст. АТС2	ТПР №1.5 Застройка многокв. жил. домами средней этажности-66 кв.	ШР-300х2	Реконст. АТС2	66	строительство	ОАО «Центртелеком»
Реконст. АТС2	ТПР №1.6 Застройка многокв. жил. домами средней этажности	ЯКГ-30х2		45	строительство	ОАО «Центртелеком»
Реконст. АТС2	ТПР №1.7 Застройка многокв. жил. домами средней этажности-57 кв.	ШР-300х2	Реконст. АТС2	57	строительство	ОАО «Центртелеком»
Реконст. АТС2	ТПР №1.11 Магазин	ЯКГ-10х2	Реконст. АТС2	4	строительство	ОАО «Центртелеком»
Итого г.п. Удельная 2- ая очередь				298		

Выводы:

Телекоммуникационная сеть в городском поселении Удельная требует развития.

Планируемое развитие

Генеральный план в части «Связь» предусматривает 100% обеспечение телефонной связью населения городского поселения Удельная, объектов социального и культурно-бытового назначения, а также предоставление возможности пользоваться общественными таксофонами.

Расчёт потребности в телефонных номерах городского поселения Удельная приведен в таблице № 2.3.4.2

Расчет перспективного числа абонентов.

Таблица 2.3.4.2

Наименование планируемой застройки	Нормативный показатель	1 очередь, к 2022 г.		Расчетный срок, к 2036 г.	
		Тыс. чел.	Число абонентов	Тыс. чел.	Число абонентов
Многоквартирная жилая застройка	0,37 на человека	9,438	3492	0.765	283
Индивидуальная жилая застройка	0,37 на человека	5,480	2028	-	-
Производственные-объекты	30 на 100 рабочих	-	-	3,5	-
Общественно-деловые объекты	30 на 100 рабочих	-	-	-	15
Объекты обслуживания	30 на 100 рабочих	-	79	-	4
Резерв, 20%	-	-	1104	-	61
Таксофоны	0,50%	-	28	-	2
Прирост абонентов:		-	6731	-	365
Существующее число абонентов:		-	3330	-	-
Общее число абонентов:		-	10061	-	10426

Потребность в телефонных номерах определена для различных групп потребителей, по этапам развития городского поселения, по объёмам и размещению всех типов застройки, с учётом предполагаемой убыли существующего жилфонда и намечаемого нового строительства, из расчёта:

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

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

-эксплуатационный резерв - 20 %.

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

Потребность в телефонных номерах существующей застройки городского поселения Удельная оценивается в 10,4 тыс. номеров.

На конец 1 очереди, к 2022 году, потребность в телефонных номерах городского поселения составит 10.0 тыс. номеров.

На конец периода расчётного срока, к 2036 году, потребность в телефонных номерах городского поселения составит 10.4 тыс. номеров.

На основании сравнительного анализа монтированной ёмкости и расчётной потребности в телефонных номерах можно сделать следующий вывод: для обеспечения объектов нового строительства услугами телефонной связи потребуются значительные преобразования существующих телефонных сетей и внедрение новых сооружений.

Мероприятия генерального плана

К первоочередным мероприятиям генерального плана городского поселения Удельная в части раздела «Связь» относятся работы по решению следующих задач: расширение информационной инфраструктуры на территории городского поселения, обеспечение неудовлетворённых заявок и установка таксофонов общего пользования системы «Телекарт».

Для обеспечения объектов нового строительства, планируемых к размещению на территории городского поселения, услугами связи, отвечающими современным требованиям, генеральным планом предусматривается ряд мероприятий, направленных на развитие и модернизацию телекоммуникационных сетей городского поселения:

- реконструкция существующих станционных сооружений(АТС,АТС2);
- реконструкция сетей связи около 5,5 км.
- строительство сетей связи около 6.5 км

Объекты строительства предусмотренные генеральным планом

Перечень объектов строительства системы связи, предусмотренных генеральным планом сведен в таблицу № 2.3.4.3

Таблица № 2.3.4.3

Наименование и характеристика объекта	Вид работ	Очередность строительства	
		к 2022 г.	к 2036 г.
Станционные сооружения (АТС, ОПТС, ПС, ПСК), шт.	строительство	1	-
	реконструкция	1	-
Сети связи, км.	строительство	6.5	-
	реконструкция	5,5	-

2.3.5. Водоснабжение

Существующее положение

Раздел выполнен в соответствии с постановлением главы г.п.Удельная №78-110 от 10.12.2014 «Об утверждении схем водоснабжения и водоотведения г.п.Удельная на период с 2014 по 2029 год».

Основным источником водоснабжения городского поселения Удельная являются артскважины подольско-мячковского и окско-протвинского водоносных горизонтов, которые подают воду в резервуары чистой воды (РЧВ), в водонапорную башню или непосредственно в водопроводную сеть потребителю. Жители, не имеющие централизованного водоснабжения, пользуются водой из колодцев или скважин мелкого заложения. Вода соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.559-03.

Потребители г.п. Удельная получают следующие виды услуг по водоснабжению представленные в таблице № 2.3.5.1

Поставщики услуг водоснабжения

Таблица № 2.3.5.1

№ п/п	Наименование населенного пункта	Тип системы ВС	Услуга водоснабжения		
			ХВС	ГВС	
				Вода	Нагрев
1.	д/п Удельная	ЦВС ¹	ОАО "РВК" ²	ОАО "РВК"	ОАО «РТС» ³

Состав системы централизованного водоснабжения г.п. Удельная представлен в таблице № 2.3.5.2

Состав системы централизованного водоснабжения

Таблица № 2.3.5.2

№ п/п	Наименование сооружения	Единица измерения	Количество
1.	Артезианские скважины всего, в т. ч.:	Ед.	8
1.1.	Рабочие	Ед.	5
1.2.	Резервные	Ед.	3
2.	Станции водоподготовки	Ед.	
3.	Насосные станции всего, в т. ч.:	Ед.	9
3.1.	Насосные станции 1 ^{-го} подъема	Ед.	7
3.2.	Насосные станции 2 ^{-го} подъема	Ед.	2
3.3.	Насосные станции 3 ^{-го} подъема	Ед.	
4.	Резервуары питьевой воды	Ед.	6
5.	Трубопроводы всего, в т. ч.:	км	79,0
5.1.	Магистральные водоводы	км	
5.2.	Распределительная сеть	км	79,0

Перечень и состав источников водоснабжения г.п. Удельная приведен в таблице 2.3.5.3

Перечень источников водоснабжения

Таблица № 2.3.5.3

№ п/п	Наименование источника	Расположение	Водозабор		Станция водоподготовки		
			Кол-во скважин		ВОС	РПВ	НС 2
			Раб.	Рез.			
1.	ВНС 209	в/ч 16660	2	2		3	1
2.	ВЗУ 213	ул. Северная	1				
3.	ВНС 222	ул. Полевая	2	1		3	1
		Всего:	5	3		6	2

Услугой централизованного водоснабжения охвачено 72,98% от общего количества проживающих в г.п. Удельная.

Основным источником водоснабжения г.п. Удельная являются подземные водоносные горизонты. Забор воды ведется из двух водоносных горизонтов: подольско-мячковского и алексинско-протвинского.

На территории городского поселения Удельная действующие лицензии, выданные Центрнедра, с объемом добычи не более 500м³/сут, отсутствуют.

Сведения о качестве воды подземных источников приведены в таблице № 2.3.5.4

Качество воды подземных источников

Таблица № 2.3.5.4

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Значение			Требования СанПиН
			мин	макс	ср	
1.	Цветность	градусы	12,00	116,00	59,00	< 20
2.	Мутность	мг/л	0,63	4,16	2,29	< 2,6
3.	Запах при 20 С ⁰ : 60 С ⁰	баллы				< 2:2
4.	Привкус	баллы				< 2
5.	Водородный показатель	ед рН	7,48	7,72	7,62	6 - 9
6.	Железо	мг/л	0,22	2,06	1,06	< 0,3
7.	Фториды	мг/л	0,44	0,48	0,46	< 1,5
8.	Общая минерализация	мг/л				< 1000
9.	Окисляемость перманганатная	мг/л	0,72	1,68	1,16	< 5
10.	Жесткость общая	мг-экв/л	6,80	10,00	8,58	<7

Как следует из таблицы, качество воды подземных источников не соответствует требованиям качества, предъявляемым к воде питьевого назначения по ряду показателей: цветность, жесткость и железо. Т. е. исходная вода не может использоваться для нужд питьевого водоснабжения без предварительной подготовки.

Информация по скважинам, из которых осуществляется забор воды для нужд питьевого водоснабжения г.п. Удельная, приведена в таблице № 2.3.5.5

Перечень скважин

Таблица № 2.3.5.5

№ п/п	№ ВНС	№ скв.	Статус	Год ввода в эксплуатацию	Дебит	Глубина	Наличие 1 ^{го} пояса ЗСО
					м ³ /час	м	м
1.	ВНС 209	1	раб.	1952	63,00	80,00	70x90
2.		2	раб.	1952	63,00	80,00	
3.		3	рез	1973	63,00	100,00	30x65
4.		4	рез	1982	25,00	210,00	63x70
5.	ВЗУ 213	1	законс	1962		171,00	70x35
6.		2	раб.	1991	63,00	105,00	
7.	ВНС 222	1	рез	1973		100,00	125x40
8.		2	раб.	1958	63,00	100,00	
9.		3	раб.	1973	160,00	100,00	
	ИТОГО				500,00		

В г.п. Удельная станции водоподготовки отсутствуют.

В г.п. Удельная находятся 9 насосных станций 1^{го} подъема. Техническая информация по ним приведена в таблице № 2.3.5.6

Техническая информация по НС 1^{го} подъема

Таблица № 2.3.5.6

№ п/п	№ НС 1	№ скв.	Сост.	Марка насоса	Q	H	N	Наличие	
					м ³ /ч	М	кВт	Расходомер	ЧРП
1.	ВНС 209	1	раб.	ЭЦВ 10-63-110	63,00	110,00	32,00	+	-

2.		2	раб.	ЭЦВ 10-63-110	63,00	110,00	32,00	+	-
3.		3	рез	ЭЦВ 10-63-110	63,00	110,00	32,00	-	-
4.		4	рез	ЭЦВ 8-25-100	25,00	100,00	11,00	-	-
5.	ВЗУ 213	1	законс						-
6.		2	раб.	ЭЦВ 10-63-110	63,00	110,00	32,00	+	-
7.	ВНС 222	1	рез					-	-
8.		2	раб.	ЭЦВ 10-63-110	63,00	110,00	32,00	+	-
9.		3	раб.	ЭЦВ 12-160-100	160,00	100,00	45,00	+	-

В системах водоснабжения населенных пунктов г.п. Удельная имеется 2 насосные станции 2^{-го} подъема. Техническая информация по насосным станциям 2-го подъема приведена в таблице № 2.3.5.7

Техническая информация по НС 2^{-го} подъема

Таблица № 2.3.5.7

№ п/п	№ ВНС	Год ввода в эксплуатацию	№ НА	Марка	Q	H	N	Наличие	
					м ³ /ч	м	кВт	ЧРП	Расход мер
1.	209		1	Д 320-70	320,00	70,00	90,00	-	-
			2	Д 320-70	320,00	70,00	90,00	-	-
			3	Д 320-70	320,00	70,00	37,00	-	-
			4	Д 200-36	200,00	36,00	37,00	-	-
2.	222		1	Д 315-50	315,00	50,00	90,00	-	-
			2	Д 315-50	315,00	50,00	90,00	-	-
			3	К 290-30	290,00	30,00	37,00	-	-

Сооружения водоподготовки в г.п. Удельная отсутствуют.

Общая протяженность водопроводных сетей г.п. Удельная составляет 5,00 км.

Характеристика труб водопроводной сети г.п. Удельная представлена в таблице № 2.3.5.8

Характеристика трубопроводов водопроводной сети

Таблица № 2.3.5.8

№ п/п	Наименование населенного пункта	Характеристика трубопроводов			
		Длина	Диаметр	Материал	Доля тр-дов, нуждающихся в замене
					км
1.	д/п Удельная	5,000	32 - 150	сталь, а/ц, ПВХ	100,00
	Всего:	5,000			95,46

Горячее водоснабжение населению г.п. Удельная осуществляется путем нагрева холодной воды в котельных или индивидуальных тепловых пунктах, поставляемой ОАО «Раменский Водоканал».

Описание существующих технических проблем приведен в таблице № 2.3.5.9

Описание существующих технических проблем

Таблица № 2.3.5.9

№ п/п	Проблемы	Причины	Последствия
1.	Общее		
1.1.	Высокая доля ручного труда операторов ВЗУ	Отсутствие АСУ ТП	Повышенные затраты на оплату труда.
2.	Объекты		
2.1.	Снижение дебита скважин	Износ и кальматация фильтра	Возможное ограничение поставки требуемого количества воды потребителям
2.2.	Снижение дебита скважин	Истощение водоносного горизонта в месте расположения ВЗУ	Возможное ограничение поставки требуемого количества воды потребителям
2.3.	Повышенные эксплуатационные расходы на ВНС 209	Физический и моральный износ оборудования ВНС 209	Риск отказа работы оборудования
2.4.	Несоответствие качества питьевой воды существующим требованиям 213	Несоответствие качества воды в источнике требованиям, предъявляемым к питьевой воды. Отсутствие сооружений водоподготовки. 213	Возможность возникновения заболеваний у населения.
2.5.	Повышенные эксплуатационные расходы на ВНС 222	Физический и моральный износ оборудования ВНС 222	Риск отказа работы оборудования
3.	Сети		
3.1.	Нерациональное использование природных ресурсов за счет утечек воды в водопроводной сети	Большой удельный вес старых водопроводных сетей. Недостаточный объем перекадываемых ежегодно водопроводных сетей	Рост затрат на подачу воды.
3.2.	Низкий уровень благоустройства в домах без ЦВС	Отсутствие охвата системой ЦВС	Некомфортные условия проживания

Вывод: Требуется строительство сооружений водоподготовки и перекадка существующих изношенных сетей и прокладка новых сетей водопровода для охвата всего населения централизованным водоснабжением.

Планируемое развитие

Расчеты планируемого развития системы водоснабжения городского поселения Удельная выполнены в соответствии с СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий» и СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Удельный расход воды на одного человека для застройки с централизованным водоснабжением принимается 250л/сутки, для индивидуальной застройки и садоводческих (дачных) некоммерческих объединений граждан принимается 110л/сутки. Коэффициент неравномерности - 1,3.

Полив не должен производиться артезианской водой, поэтому в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается. Воду на полив использовать из открытых

источников, для чего необходимо предусмотреть устройство пирсов для обеспечения подъезда специализированных машин.

Результаты расчета расходов воды представлены в таблице № 2.3.5.10

Таблица водопотребления

Таблица № 2.3.5.10

Тип застройки	Норма л/сут. на 1чел.	Существующее положение			1 очередь, к 2022 году			Расчетный срок 2036г		
		насел. чел.	среднее м³/сут	максим. м³/сут	насел. чел.	среднее м³/сут	максим. м³/сут	насел. чел.	среднее м³/сут	максим. м³/сут
ПП-1. г.п. Удельная жилая застройка №1.1										
Застройка индивидуальными жилыми домами	110	1892	208,12	270,56	1892	208,12	270,56	1892	208,12	270,56
Застройка-многоквартирными жилыми домами	250	1642	410,5	533,65	1642	410,5	533,65	1642	410,5	533,65
ТПР-1.2										
Застройка многоквартирными жилыми домами	250	-	-	-	-	-	-	306	76,5	99,45
ТПР-1.3										
Застройка многоквартирными жилыми домами	250	-	-	-	406	101,5	131,95	406	101,5	131,95
ТПР-1.4-1.8, 1.14										
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-1.4	250	-	-	-	-	-	-	27	6,75	8,78
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-1.5	250	-	-	-	-	-	-	20	5,0	6,5
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-1.6	250	-	-	-	-	-	-	20	5,0	6,5
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-1.7	250	-	-	-	-	-	-	83	20,75	26,98
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-1.8, ТПР 1.14	250	-	-	-	3	0,75	0,98	3	0,75	0,98

<i>ТПР-1.13</i>										
Станция скорой помощи	13/15				10	0,13	0,15	10	0,13	0,15
<i>ТПР-1.12</i>										
Магазин	250				11	2,75	2,75	11	2,75	2,75
<i>ТПР-1.11</i>										
Магазин	250				13	3,25	3,25	13	3,25	3,25
Неучтенные расходы	10%		61,86	80,42		75,94	98,76		87,64	113,98
Итого:	-	-	680,48	884,63	-	835,32	1086,33		964,02	1253,76
<i>ПР-2 №2.1</i>										
Застройка индивидуальными жилыми домами	110	4875	536,25	697,13	4875	536,25	697,13	4875	536,25	697,13
Застройка многоквартирными жилыми домами	250	6842	1710,5	2223,65	6842	1710,5	2223,65	6842	1710,5	2223,65
<i>ТПР-2.2, 2.3</i>										
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-2.2	250	-	-	-	170	42,5	55,25	170	42,5	55,25
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-2.3	250	-	-	-	10	2,5	3,25	10	2,5	3,25
<i>ТПР-2.5</i>										
ФОК	50	-	-	-	1411	70,55	70,55	1411	70,55	70,55
бассейн	5%	-	-	-	550	27,5	27,5	550	27,5	27,5
<i>ТПР-2.6</i>										
Кафе	2	-	-	-	66	0,13	0,13	66	0,13	0,13
Неучтенные расходы	10%		224,67	292,08		238,99	307,75			
Итого			2471,42	3212,86		2628,92	3385,21		2628,92	3385,21
Всего			3151,9	4097,49		3464,24	4471,54		3592,94	4638,97
Пожаротушение				432,0					432,0	432,0

Расход воды на момент подготовки генерального плана составляет: среднесуточный расход воды – 3151,9 м³/сут, максимально-суточный расход воды – 4097,49 м³/сут. Расход воды на пожаротушение - 432 м³.

Расход воды на 1 очередь, к 2022 г. составит: средне-суточный расход воды - 3464,24 м³/сут, максимально-суточный – 4471,54 м³. Расход воды на пожаротушение составит 432 м³.

Расход воды на расчетный срок, к 2036 г. составит: средне-суточный расход воды – 3592,94 м³/сут, максимально-суточный – 4638,97 м³. Расход воды на пожаротушение составит 432 м³.

Санитарно-охранные мероприятия по первому, второму, и третьему поясу ЗСО

Для предупреждения загрязнения источника водоснабжения необходимо установить три пояса санитарной охраны:

а) зона строгого режима – первый пояс, б) зона ограничений – второй и третий пояс.

Второй и третий пояс ЗСО предусматривают для предотвращения неблагоприятного влияния окружающей среды на источник водоснабжения в результате хозяйственной деятельности населения.

При расположении в непосредственной близости к границам первого пояса существующих зданий должны быть приняты меры по благоустройству их территории и исключению возможности загрязнения территории зоны.

Бурение новых артезианских скважин, тампонирование бездействующих и неправильно эксплуатируемых артезианских скважин осуществлять при обязательном согласовании с органами санитарно-эпидемиологической службы.

Местным административно-хозяйственным органам в пределах зоны санитарной охраны выполнить в установленные сроки санитарно-технические мероприятия:

-территорию площадки водозабора оградить, очистить от строительного мусора, спланировать территорию водозаборного узла таким образом, чтобы отвод дождевых и талых вод осуществлялся с площадки;

-вдоль изгороди на видных местах установить опознавательные знаки с надписями о запрещении входа всем лицам, не имеющим отношения к водопроводным сооружениям.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещено:

а) проживание людей;

б) строительство каких-либо сооружений, не относящихся непосредственно к водопроводным сооружениям;

в) выпуск сточных вод, свалку мусора, нечистот, закапывание павших животных;

г) использовать территорию для хозяйственных нужд под огороды, гаражи, содержание и выпас скота;

д) всех лиц, работающих на ВЗУ, обязать медицинскому осмотру.

Отвод участка под любое строительство в пределах второго пояса ЗСО должен согласовываться с санитарно-эпидемиологической службой.

Все водозаборные сооружения должны иметь благоустроенные подъездные дороги.

Надзор за состоянием первой зоны санитарной охраны возлагается на организацию, эксплуатирующую водозаборные сооружения.

Государственный надзор за первой, второй и третьей зонами санитарной охраны возлагается на районную службу ТО ТУ «Роспотребнадзор».

В границах второго пояса ЗСО, который охватывает административные границы сельских населённых пунктов, предлагается организация централизованного водоснабжения и водоотведения всех объектов, отвод загрязнённых поверхностных стоков.

В пределах второго пояса допускается купание, туризм, при обеспечении санитарного режима, согласованного с Государственной санитарно-эпидемиологической службой.

Пожаротушение

Расход воды на пожаротушение принимается 20л/сек, в том числе на внутреннее пожаротушение 2 струи по 2,5 л/сек каждая. Количество одновременных пожаров - два. Время тушения - 3 часа. Время восстановления пожарного объема - 24 часа.

Расход воды на тушение одного пожара рассчитывается по формуле:

$$V=P \cdot T \cdot \text{м}^3, \text{ где}$$

P- расход воды ($P=15+5$ л/с)

T- расчетное время тушения ($T=3$ ч.)

Неприкосновенный запас воды на пожаротушение на момент подготовки генерального плана составляет:

$$V=20 \cdot (3600/1000) \cdot 3 \cdot 2=432 \text{ м}^3$$

в период 1 очереди, к 2022 г.:

$$V=20 \cdot (3600/1000) \cdot 3 \cdot 2=432 \text{ м}^3$$

в расчетный срок, к 2036 г.:

$$V=20 \cdot (3600/1000) \cdot 3 \cdot 2=432 \text{ м}^3$$

На водопроводной сети должны быть установлены пожарные гидранты с радиусом действия не более 150 метров, а также световые указатели к пожарным гидрантам. Пожарные гидранты располагаются (СНиП 2.04.0284*) вдоль внутриплощадочных проездов на расстоянии не более 2,5м от края проезжей части и не ближе 5м от стен зданий.

В летний период времени в целях пожаротушения предлагается дополнительно забор воды из поверхностных источников, для чего предусмотреть пирсы для пожарных машин.

Генеральным планом предлагается полное обеспечение централизованным водоснабжением населения, объектов обслуживания.

Источником водоснабжения новых микрорайонов принимаются существующие, реконструируемые и проектируемые ВЗУ, отдельно стоящие артскважины. На действующих и проектируемых ВЗУ должны предусматриваться установки водоподготовки.

Вода в артскважинах возможно будет иметь повышенное содержание железа, необходимо выполнить многократные анализы воды и при необходимости разместить станцию водоподготовки (обезжелезивания, обезфторивания и т.п.). Заказчику необходимо заключить договор на взятие анализов воды в установленном порядке.

В составе водозаборных сооружений должны быть: артезианские скважины; резервуары запаса чистой воды; сооружения водоподготовки и насосные станции второго подъема. Выбор сооружений водоподготовки производится после проведения технологических анализов воды источника. Качество воды после очистки должна быть соответствующего качества, отвечающего требованиям СанПиН 2.1.4. 1071-01 «Питьевая вода».

Существующие сети и сооружения в связи с износом и увеличением нагрузки нуждаются в реконструкции: замена насосного оборудования, прокладка и замена сетей в связи с выработкой срока эксплуатации и недостаточной пропускной способностью. От предлагаемых ВЗУ сети принимаются кольцевыми, с врезками в существующие сети.

Мероприятия генерального плана

В целях обеспечения всех потребителей водой в необходимом количестве и необходимого качества, приоритетными направлениями в области модернизации систем водоснабжения городского поселения Удельная являются:

- привлечение инвестиций в модернизацию и техническое перевооружение объектов водоснабжения;

- обновление основного оборудования объектов и сетей централизованной системы водоснабжения городского поселения Удельная

Принципами развития централизованной системы водоснабжения городского поселения Удельная являются:

- повышение качества предоставления услуг водоснабжения потребителям (абонентам);

- удовлетворение потребности в обеспечении услугой водоснабжения новых объектов капитального строительства;

- постоянное совершенствование схемы водоснабжения на основе последовательного планирования развития системы водоснабжения, реализации плановых мероприятий, проверки результатов реализации и своевременной корректировки технических решений и мероприятий.

Высокий физический и моральный износ объектов водопроводного хозяйства ведет к созданию напряженной эпидемиологической ситуации по водообеспечению населения района.

Мероприятия включают в себя:

Таблица № 2.3.5.11

№	Наименование мероприятия	Год реализации
1	Внедрение системы АСУ ТП объектов системы водоснабжения	2022
2	Перекладка изношенных трубопроводов водопроводной сети	2022
3	Прокладка новых участков сети водоснабжения	2022
4	В насосных станциях второго подъема установить станций водоподготовки	2022

Техническое обоснование мероприятий описано в таблице № 2.3.5.12

Техническое обоснование основных мероприятий

Таблица № 2.3.5.12

№ п/п	Наименование мероприятия	Техническое обоснование
1.	Общее	
1.1.	Внедрение системы АСУ ТП объектов системы водоснабжения	Позволит производить дистанционный контроль за работой основных объектов системы водоснабжения и, тем самым снизить потребность в обслуживающем персонале и повысить надежность работы объектов.
2.	Объекты	
2.1.	Ремонт существующих скважин	Позволит представлять потребителям услуги централизованного водоснабжения надлежащий уровень услуг.
2.2.	Бурение и обустройство новых скважин	Позволит представлять потребителям услуги централизованного водоснабжения надлежащий уровень услуг.

2.3.	Реконструкция ВНС 209	Позволит довести до существующих требований качество питьевой воды, подаваемой потребителям с площадки ВНС 209
2.4.	Реконструкция ВЗУ 213	Позволит довести до существующих требований качество питьевой воды, подаваемой потребителям с площадки ВЗУ 213
2.5.	Реконструкция ВНС 222	Позволит довести до существующих требований качество питьевой воды, подаваемой потребителям с площадки ВНС 222
3.	Сети	
3.1.	Замена/санация трубопроводов водопроводной сети	Позволит остановить процесс деградации водопроводной сети, снизит количество теряемой воды, а также повысит надежность работы системы водоснабжения в целом.
3.2.	Строительство новых сетей	Позволит повысить степень благоустройства жилья, и, тем самым, повысить комфортность проживания

После утверждения генерального плана городского поселения Удельная необходимо выполнить актуализацию схемы водоснабжения.

2.3.6. Водоотведение

Существующее положение

Потребители г.п. Удельная получают следующие виды услуг по водоотведению:

Поставщики услуг водоотведения

Таблица № 2.3.6.1

№ п/п	Наименование населенного пункта	Тип системы ВО	Услуга водоотведения		
			Очистка	Сбор и транспортировка	
				Сети	Септики
1.	д/п Удельная	ЦВО	ОАО «РВК»	ОАО «РВК»	

Система водоотведения г.п. Удельная представляет собой не полный комплекс инженерных сооружений системы водоотведения, осуществляющий следующие функции:

- сбор и транспортировка сточных вод на канализационные очистные сооружения, расположенные в другом муниципальном образовании;
- транспортировка транзитного расхода других муниципальных образований;

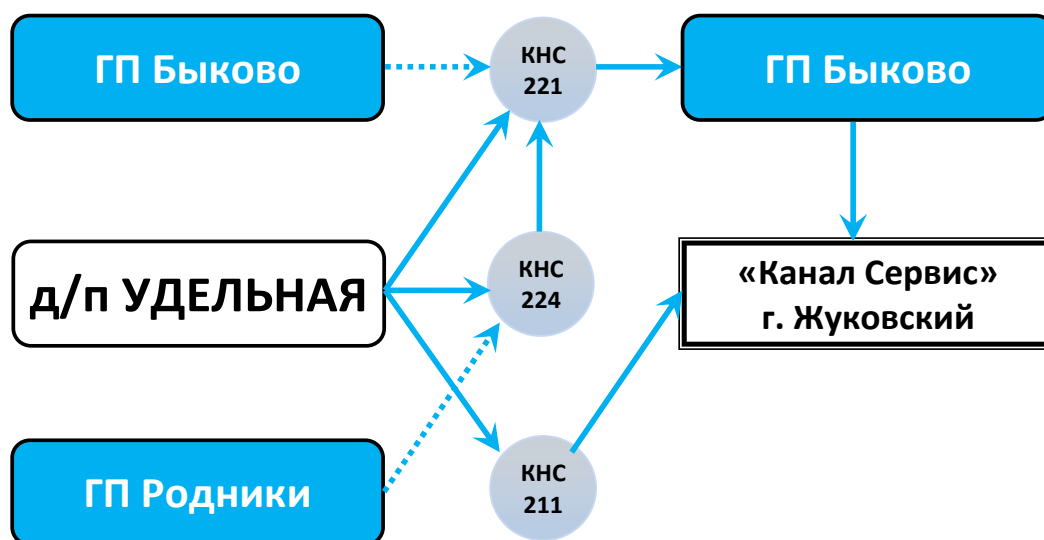


Рисунок № 2.3.6.2 Принципиальная схема водоотведения г.п. Удельная.

В состав системы централизованного водоотведения г.п. Удельная входят следующие объекты:

Состав системы централизованного водоотведения г.п. Удельная

Таблица № 2.3.6.3

№ п/п	Наименование сооружения	Единица измерения	Количество
1.	Канализационные насосные станции	ед.	3
2.	Канализационные очистные сооружения	ед.	-
3.	Трубопроводы	км	65,0
3.1.	Напорные водоводы	км	21,0
3.2.	Самотечные сети	км	44,0

Перечень основных объектов водоотведения

Таблица № 2.3.6.4

№ п/п	Наименование объекта	Расположение	Прием сточных вод от	Подача сточных вод
КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ (КНС)				
1	КНС 211	ГП Удельная	КНС 224, д/п Удельная	КОС г. Жуковский
2	КНС 221	ГП Удельная	р/п Быково (КНС 229), д/п Удельная	р/п Быково (КНС 230)
3	КНС 224	ГП Удельная	р/п Быково (КНС 212), д/п Родники(КНС 215, КНС 219), д/п Удельная	КНС 211

Система водоотведения г.п. Удельная представляет собой сочетание самотечных коллекторов и насосных станций с напорными водоводами.

Централизованной системой водоотведения не охвачено 41,26 % населения городского поселения Удельная.

Водоотведение осуществляется либо с помощью дворовых выгребов. При наличии водоснабжения – сбор сточных вод осуществляется в септики, с последующим

периодическим вывозом осадка септиков на КОС при помощи ассенизационных машин. Так же применяются индивидуальные локальные очистные сооружения.

Канализационные очистные сооружения на территории г.п. Удельная отсутствуют. Сточные воды от абонентов г.п. Удельная направляются на КОС г. Раменское и КОС г. Жуковский.

Канализационные насосные станции

На территории городского поселения Удельная расположены 3 канализационные насосные станции. Техническая информация приведена в таблице № 2.3.6.5

Техническая информация по КНС

Таблица № 2.3.6.5

№ п/п	№ КНС	Год ввода в эксплуатацию	№ НА	Марка	Q	Н	N	Наличие	
					м ³ /ч	м	кВт	чрп	Расход омер
1.	КНС 211		1	СМ 250-200-400/6	530,00		75,00		
2.			2	СМ 250-200-400/6	530,00		75,00		
3.			3	СМ 250-200-400/6	530,00		75,00		
4.	КНС 221		1	СМ 150-125-315/6	136,00		15,00		
5.			2	СМ 150-125-315/6	136,00		15,00		
6.	КНС 224		1	Грундфос					
7.			2	Грундфос					

На КНС-224 идет процесс замены насосных агрегатов на современные энергоэффективные насосы зарубежного производства.

Общая протяженность сетей водоотведения, находящихся на территории г.п. Удельная составляет 65,00 км, из которых 21,00 км – напорные водоводы, а 44,00 - самотечные сети. Характеристика труб сети водоотведения г.п. Удельная представлена в таблице № 2.3.6.6

Характеристика трубопроводов сети водоотведения

Таблица № 2.3.6.6

№ п/п	Наименование населенного пункта	Характеристика трубопроводов			
		Длина	Диаметр	Материал	Доля тр-дов нуждающихся в замене
		км	мм		
1.	д/п Удельная	65,000	150-600	кер., ж/б, ПВХ	100,00
	Всего:	65,000			100,00

Все объекты системы водоотведения г.п. Удельная отвечают требованиям промышленной безопасности, поскольку были запроектированы в соответствии с действующими нормами и требованиями по безопасности.

Управляемость объектов системы водоотведения г.п. Удельная осуществляется на местном уровне, т. е. имеются автоматические устройства, предотвращающие перегрузку электромоторов. Также на ряде насосных станций осуществляется автоматическая регистрация количества перекачанных сточных вод.

Основное управление оперативной деятельностью системы водоотведения осуществляется из диспетчерской.

Все сточные воды, собираемые в г.п. Удельная и проходящие транзитом через систему водоотведения г.п. Удельная, направляются на канализационные очистные сооружения ГП Раменское и ГП Жуковское, и после очистки сбрасываются в водные объекты.

Твердые отходы, задерживаемые в процессе перекачки сточных вод на КОС, утилизируются на полигоне ТБО в соответствии с природоохранными стандартами принятыми при захоронении ТБО. В виду того, что насосные станции оборудованы решетками с крупными прозорами количество задерживаемых отходов не значительно. Описание существующих технических проблем приведено в таблице № 2.3.6.7

Описание существующих технических проблем

Таблица № 2.3.6.7

№ п/п	Проблемы	Причины	Последствия
1.	Общее		
1.1.	Высокая доля ручного труда операторов КНС и КОС	Отсутствие АСУ ТП	Повышенные затраты на оплату труда.
2.	Объекты		
2.3.	Повышенные эксплуатационные расходы на КНС 211	Физический и моральный износ оборудования КНС 211	Риск отказа работы оборудования 211
2.3.	Повышенные эксплуатационные расходы на КНС 224	Физический и моральный износ оборудования КНС 224	Риск отказа работы оборудования 224
3.	Сети		
3.1.	Нерациональное использование природных ресурсов за счет инфильтрации воды в сети водоотведения	Большой удельный вес старых сетей водоотведения. Недостаточный объем ремонта сетей водоотведения	Рост затрат на транспортировку и очистку сточных вод.
3.2.	Низкий уровень благоустройства в домах без ЦВО	Отсутствие охвата системой ЦВО	Некомфортные условия проживания, ухудшение санитарной обстановки в месте проживания

- Коммерческий учет сточных вод непосредственно сбрасываемых в водоотводящую сеть технически сложно осуществим по ряду причин, а именно:
 - необходимостью устанавливать приборы измерения расхода сточных вод непосредственно в колодцах, в которых отсутствует энергоснабжение и охрана от пропажи оборудования, в связи с этим возникает необходимость проведения предупредительных мероприятий по промывке сетей, а также устранения засоров современным оборудованием;
 - наличие нескольких выпусков сточных вод у одного пользователя;- Повышенные затраты на обслуживание расходомеров ввиду неоднородности состава измеряемой жидкости;
 - высокая стоимость расходомеров.

Коммерческие расчеты за объемы сточных вод, принимаемых от пользователей в городскую водоотводящую сеть основываются на объемах потребленной питьевой воды.

ВЫВОДЫ:

1. Требуется перекладка существующих изношенных сетей;
2. Требуется прокладка новых сетей в местах их отсутствия.
3. Требуется установка узлов учета расхода стоков.

Планируемое развитие

Водоотведение принято на уровне водопотребления без учёта расхода воды на пожаротушения и сведено в таблицу № 2.3.6.8

Таблица водоотведения

Таблица № 2.3.6.8

Тип застройки	Норма л/сут. на 1чел.	Существующее положение			1 очередь, к 2022 году			Расчетный срок 2036г		
		насел. чел.	сред-нее м ³ /сут	максим. м ³ /сут	насел. чел.	сред-нее м ³ /сут	максим. м ³ /сут	насел. чел.	сред-нее м ³ /сут	максим. м ³ /сут
г.п. Удельная жилая застройка №1.1										
Застройка индивидуальными-ми жилыми домами	110	1892	208,12	270,56	1892	208,12	270,56	1892	208,12	270,56
Застройка многоквартирными жилыми домами	250	1642	410,5	533,65	1642	410,5	533,65	1642	410,5	533,65
ТПР-1.2										
Застройка многоквартирными жилыми домами	250	-	-	-	-	-	-	306	76,5	99,45
ТПР-1.3										
Застройка многоквартирными жилыми домами	250	-	-	-	406	101,5	131,95	406	101,5	131,95
ТПР-1.4-1.8, 1.14										
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-1.4	250	-	-	-	-	-	-	27	6,75	8,78
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-1.5	250	-	-	-	-	-	-	20	5,0	6,5
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-1.6	250	-	-	-	-	-	-	20	5,0	6,5
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-1.7	250	-	-	-	-	-	-	83	20,75	26,98
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-1.8, ТПР 1.14	250	-	-	-	3	0,75	0,98	3	0,75	0,98
ТПР-1.13										

Станция скорой помощи	13/15				10	0,13	0,15	10	0,13	0,15
ТПР-1.12										
Магазин	250				11	2,75	2,75	11	2,75	2,75
ТПР-1.11										
Магазин	250				13	3,25	3,25	13	3,25	3,25
Неучтенные расходы	10%		61,86	80,42		75,94	98,76		87,64	113,98
Итого:	-	-	680,48	884,63	-	835,32	1086,33		964,02	1253,76
Существующий расход воды				4310,0						
С учетом существующего расхода							5396,33			5563,76
ПР-2 №2.1										
Застройка индивидуальными жилыми домами	110	4875	536,25	697,13	4875	536,25	697,13	4875	536,25	697,13
Застройка многоквартирными жилыми домами	250	6842	1710,5	2223,65	6842	1710,5	2223,65	6842	1710,5	2223,65
ТПР-2.2, 2.3										
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-2.2	250	-	-	-	170	42,5	55,25	170	42,5	55,25
Застройка многоквартирными жилыми домами ТПР-2.3	250	-	-	-	10	2,5	3,25	10	2,5	3,25
ТПР-2.5										
ФОК	50	-	-	-	1411	70,55	70,55	1411	70,55	70,55
бассейн	5%	-	-	-	550	27,5	27,5	550	27,5	27,5
ТПР-2.6										
Кафе	2	-	-	-	66	0,13	0,13	66	0,13	0,13
Неучтенные расходы	10%		224,67	292,08		238,99	307,75		238,99	307,75
Итого			2471,42	3212,86		2628,92	3385,21		2628,92	3385,21
Всего			3151,9	4097,49		3464,24	4471,54		3592,94	4638,97

Расход стоков на момент подготовки генерального плана составляет: среднесуточный расход стоков – 3151,9 м³/сут, максимально-суточный расход стоков – 4097,49 м³/сут.

Расход стоков на 1 очередь, к 2022 г. составит: средне-суточный расход стоков - 3464,24 м³/сут, максимально-суточный – 4471,54 м³/сут.

Расход стоков на расчетный срок, к 2036 г. составит: средне-суточный расход стоков – 3592,94 м³/сут, максимально-суточный – 4638,97 м³.

Водоотведение на территории городского поселения, предлагается на проектируемые и существующие канализационные коллекторы с передачей стоков на существующие очистные сооружения.

Мероприятия генерального плана

Генеральным планом в городском поселении предлагается полный охват централизованным водоотведением. Для нормальной работы централизованной системы водоотведения необходимо:

-трубопроводы с недостаточной пропускной способностью заменить на больший диаметр;

-сети, выработавшие свой амортизационный срок заменить во избежание попадания бытовых стоков в грунт;

Мероприятия включают в себя:

-повышение надежности работы систем водоотведения и удовлетворение потребностей потребителей (по объему и качеству услуг);

-обеспечение экологической безопасности и уменьшение техногенного воздействия на окружающую среду;

-подключение новых абонентов на территориях перспективной застройки.

Схема существующих и проектируемых канализационных сооружений и сетей отражена в графическом материале условно. Местоположения канализационных сооружений и прохождение канализационных коллекторов уточняется на последующих стадиях проектирования.

Перечень основных мероприятий по реконструкции объектов системы водоотведения г.п. Удельная приведена в таблице № 2.3.6.9

Перечень основных мероприятий

Таблица № 2.3.6.9

№ п/п	Наименование мероприятия	Год реализации
1.	Общее	
1.1.	Внедрение системы АСУ ТП объектов системы водоотведения	2036
2.	Объекты	
2.3.	Модернизация КНС - 211	2022
2.3.	Модернизация КНС - 224	2036
3.	Сети	
3.1.	Замена/санация трубопроводов сети водоотведения	2022
3.2.	Строительство новых сетей	2036

Техническое обоснование основных мероприятий по реализации схемы водоотведения г.п. Удельная приведено в таблице № 2.3.6.10

Техническое обоснование основных мероприятий

Таблица № 2.3.6.10

№ п/п	Наименование мероприятия	Техническое обоснование
1.	Общее	
1.1.	Внедрение системы АСУ ТП объектов системы водоотведения	Позволит производить дистанционный контроль за работой основных объектов системы водоотведения и, тем самым снизить потребность в обслуживающем персонале и повысить надежность работы объектов.

2.	Объекты	
2.1.	Модернизация КНС - 211	Позволит снизить эксплуатационные издержки по ТОиР оборудования и сооружений КНС, а также повысить надежность работы КНС - 211
2.2.	Модернизация КНС - 224	Позволит снизить эксплуатационные издержки по ТОиР оборудования и сооружений КНС, а также повысить надежность работы КНС - 224
3.	Сети	
3.1.	Замена/санация трубопроводов сети водоотведения	Позволит остановить процесс деградации сети водоотведения, снизит количество перекачиваемой и очищаемой воды, а также повысит надежность работы системы водоотведения в целом.
3.2.	Строительство новых сетей	Позволит повысить степень благоустройства жилья, и, тем самым, повысить комфортность проживания

После утверждения генерального плана городского поселения Удельная необходимо выполнить актуализацию схемы водоотведения.

2.3.7. Дождевая канализация

Система дождевой канализации на территории г.п. Удельная отсутствует.

Рельеф планируемой территории равнинный, с небольшими возвышенностями, с общим уклоном на север. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 122,0 м до 134,0 м. Наибольшие уклоны рельефа наблюдаются в пойме р. Македонка.

Гидрографическая сеть городского поселения представлена рекой Македонка и ручьями – её притоками. Все водотоки равнинного типа. Питание рек осуществляется преимущественно за счёт атмосферных осадков и таяния снега.

Качество поверхностных вод характеризуется 3-м классом – умеренно загрязнённые воды – по 6 классам ИЗВ (индекс загрязнённости воды). Загрязнение поверхностных вод происходит за счёт сброса неочищенных сточных вод (канализационных и поверхностных стоков).

В настоящее время поверхностный водоотвод с территории поселения осуществляется с помощью кюветов вдоль дорог и водоотводных канав. Населённые пункты дождевой канализацией не оборудованы. Поверхностный сток по рельефу местности сбрасывается в ближайшие водоёмы и водотоки без очистки.

Практически все предприятия, расположенные на территории поселения не имеют очистных сооружений поверхностного стока.

Таким образом, проблема сбора и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, а также с территорий предприятий городского поселения Удельная практически не решена.

Выводы:

Мероприятия по строительству сетей дождевой канализации с очистными сооружениями поверхностного стока являются приоритетными водоохранными мероприятиями.

Планируемое развитие

В данном разделе даны принципиальные предложения по системе отвода и очистке поверхностного стока, определены возможные площадки под размещение очистных сооружений поверхностного стока.

В условиях значительной расчленённости рельефа, наличия рек и ручьёв, а также учитывая приоритетность экономически доступного проекта, в генеральном плане предлагается создание локальной системы сбора и очистки поверхностного стока.

Для исключения загрязнения водных объектов неочищенным поверхностным стоком с территорий промплощадок, необходимо также построить системы дождевой канализации с очистными сооружениями на вновь проектируемых промплощадках.

Сброс поверхностного стока с территорий АЗС, СТО, гаражей и объектов дорожного сервиса возможен в сеть городской дождевой канализации после предварительной очистки на локальных очистных сооружениях поверхностного стока с учётом специфических загрязнений.

Для очистки предлагается механическая очистка с доочисткой на кассетных фильтрах.

На очистку подаётся наиболее загрязнённая часть дождевого стока (не менее 70 % годового стока), максимальный объём талого стока и все поливомоечные стоки.

Эффективность очистки поверхностных стоков на сооружениях механической очистки составляет 80 – 90 % по взвешенным веществам, 80 – 85 % - по нефтепродуктам и 50% по БПК₅. Установка кассетных фильтров, в зависимости от количества ступеней и материалов загрузки, увеличивает эффект осветления ещё на 75 – 90 %.

Степень очистки на очистных сооружениях должна соответствовать нормам сброса в водоёмы рыбохозяйственного назначения. Тип и площадь очистного сооружения уточняются на последующих стадиях проектирования.

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

Расчётные расходы поверхностного стока, направляемого на очистные сооружения, определяются в соответствии с «Рекомендациями по расчёту систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок промпредприятий и определению условий выпуска его в водные объекты», ФГУП «НИИВОДГЕО», 2006 г..

На данной территории определены 2 водосборные площади:

- водосборный бассейн ВБ-1 233,8га дождевые стоки с которого направляются на ЛОС №1, расчетный расход – 13,92тыс м³/сут;
- водосборный бассейн ВБ-2 269,8га дождевые стоки с которого направляются на ЛОС №2, расчетный расход – 16,06тыс м³/сут;

В р. Македонка осуществляется сброс дождевых стоков после очистки на локальных очистных сооружениях.

Мероприятия генерального плана

Для обеспечения городского поселения Удельная системой отвода и очистки поверхностного стока необходимо осуществить:

- строительство локальных очистных сооружений ;

- строительство около 10,0 км ливневой сети;

Длины и направления сети даны ориентировочно и будут уточняться в рабочей стадии проектирования.

Объекты строительства, предусмотренные генеральным планом

Перечень объектов строительства системы дождевой канализации, предусмотренных генеральным планом сведен в таблицу 2.3.7.1

Таблица № 2.3.7.1

Наименование и характеристика объекта	Вид работ	Очередность строительства	
		к 2022 г.	к 2036 г.
Очистные сооружения , шт.	строительство	1	1
	реконструкция	-	-
Сеть ливневого стока, км	строительство	7,0	7,0
	реконструкция	-	-

2.4. Финансово-экономическое обоснование реализации мероприятий генерального плана

Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий, необходимых для достижения нормативной обеспеченности существующего постоянного населения объектами социальной инфраструктуры основывается на следующих принципах:

Затраты на создание мест приложения труда в бюджетной сфере учитываются в строительстве объектов социальной инфраструктуры. Места приложения труда создаются в результате ввода в эксплуатацию данных объектов.

Расчет затрат на создание отдельно-стоящих объектов социальной инфраструктуры выполняется с использованием укрупненных нормативов цен строительства (НЦС) или на основании стоимости реализованных объектов-аналогов.

Расчет затрат на создание объектов социальной инфраструктуры размещаемых на первых этажах многоквартирных жилых домов в планируемой застройке выполняется исходя из нормативной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Московской области, составляющей 52 тыс. 460 руб., утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.12.2015 № 951/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2016 года».

Расчет стоимости не учитывает налог на добавленную стоимость (НДС).

Расчет стоимости выполнен в уровне цен на 1 квартал 2016 года

Для отдельно-стоящих объектов, стоимость создания которых определялась с использованием НЦС, переход к уровню цен на 1 квартал 2016 года, осуществлялся с учетом коэффициента инфляции. Величина коэффициента инфляции за 2014-2015 года согласно данным Федеральной службы государственной статистики составил 25,74%.

Для отдельно-стоящих объектов, стоимость создания которых определялась с использованием НЦС, затраты на создание инженерно-транспортной инфраструктуры в границах разрабатываемого участка условно принимаются равными 20% от величины затрат на строительство.

Полученные при таком подходе затраты являются ориентировочными. Полученные затраты не могут служить основанием для принятия решений при разработке ведомственных плановых документов разного уровня.

2.4.1. Объекты здравоохранения

Больничные стационары.

Удельная стоимость строительства принимается в соответствии с НЦС 81-02-04-2014 МО "Объекты здравоохранения" таблица 04-01-001 Больницы.

Амбулаторно-поликлинические учреждения.

Удельная стоимость строительства принимается в соответствии с НЦС 81-02-04-2014 МО "Объекты здравоохранения" таблица 04-07-001 Поликлиники.

Генеральным планом предлагается на 1 очередь (2022 год):

реконструкция существующей поликлиники на 145 пос/см. (ул. Солнечная, д.4).

Показатели норматива цены строительства

Наименование объекта, единица измерения	Норматив цены строительства на 2014 год, тыс. руб.
Поликлиники на 150 посещений в смену	1091,28

Общие затраты на размещение новых объектов здравоохранения составляют 250,98 млн. руб.

Перечень размещаемых объектов здравоохранения

Таблица 2.4.1

Наименование	Базовые показатели для расчёта стоимости		ИТОГО, млн.руб.	Источники финансирования, млн. руб.			
	СМР, млн. руб.	Дополнительные затраты		Средства бюджета Московской области	Средства бюджета муниципального образования	Внебюджетные источники	Средства федерального бюджета
Реконструкция поликлиника на 145 пос. в смену	209,15	41,83	250,98	250,98	-	-	-
ИТОГО	209,15	41,83	250,98	250,98	-	-	-

Общие затраты на размещение новых объектов здравоохранения

Таблица 2.4.2

Источник финансирования	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2036 год)	ИТОГО, млн. руб.
Средства федерального бюджета	-	-	-
Средства бюджета Московской области	250,98	-	250,98
Средства бюджета муниципального образования	-	-	-
Внебюджетные источники	-	-	-
ИТОГО, млн. руб.	250,98	-	250,98

2.4.2. Объекты образования

Дошкольные образовательные учреждения.

Удельная стоимость строительства принимается в соответствии с НЦС 81-02-03-2014 МО "Объекты народного образования" таблица 03-01-001 Детские сады.

Общеобразовательные учреждения.

Удельная стоимость строительства принимается в соответствии с НЦС 81-02-03-2014 МО "Объекты народного образования" таблица 03-02-001 Школы.

Генеральным планом предлагается на 1 очередь (2022 год):

реконструкция ДОУ №21 на 60 мест (ул. Зеленый городок, д.4а);

-реконструкция ДОУ №67 на 450 мест (ул.Октябрьская, д.15);

реконструкция гимназии на 600 мест (ул. Горячева, д.38);

реконструкция СОШ №34 на 250 мест (ул. Первомайская, д.15).

Показатели норматива цены строительства

Наименование объекта, единица измерения	Норматив цены строительства на 2014 год, тыс. руб.
Детские сады на 100 мест	667,0
Детские сады на 300 мест	549,85

Наименование объекта, единица измерения	Норматив цены строительства на 2014 год, тыс. руб.
Школы на 250 мест	680,06
Школы на 600 мест	425,65

Общие затраты на размещение новых объектов образования составят 1075,59 млн.руб.

Перечень размещаемых объектов образования

Таблица 2.4.3

Наименование	Базовые показатели для расчёта стоимости		ИТОГО, млн.руб.	Источники финансирования, млн. руб.			
	СМР, млн. руб.	Дополнительные затраты		Средства бюджета Московской области	Средства бюджета муниципального образования	Внебюджетные источники	Средства федерального бюджета
Дошкольные образовательные организации							
1 очередь (2022 г.)							
Реконструкция ДОУ на 60 мест	50,32	10,06	60,38	-	60,38	-	-
Реконструкция ДОУ на 450 мест	311,12	62,22	373,34	-	373,34	-	-
Общеобразовательные организации							
1 очередь (2022 г.)							
Реконструкция гимназии на 600 мест	321,12	64,22	385,34	-	385,34	-	-
Реконструкция СОШ на 250 мест	213,78	42,76	256,53	-	256,53	-	-
ИТОГО	896,33	179,27	1075,59	-	1075,59	-	-

Общие затраты на размещение новых объектов образования

Таблица 2.4.4

Источник финансирования	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2036 год)	ИТОГО, млн. руб.
Средства федерального бюджета			
Средства бюджета Московской области			
Средства бюджета муниципального образования	1075,59	-	1075,59
Внебюджетные источники	-	-	-
ИТОГО, млн. руб.	1075,59	-	1075,59

2.4.3. Объекты дополнительного образования детей

Школы искусств.

Удельная стоимость строительства отдельно стоящих зданий для размещения школ искусств принимается в соответствии с НЦС 81-02-03-2014 МО "Объекты народного образования" таблица 03-04-002 Школы искусств.

Детско-юношеские спортивные школы.

Удельная стоимость строительства отдельно стоящих объектов принимается в соответствии с НЦС 81-02-03-2014 МО "Объекты народного образования" таблица 03-06-001 Детско-юношеские спортивные школы олимпийского резерва.

Размещение новых объектов дополнительного образования не требуется, затраты не производятся.

2.4.4. Объекты физической культуры и спорта

Удельная стоимость строительства капитальных спортивных объектов принимается на основании стоимости типовых объектов аналогов, реализованных в рамках реализации Государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья».

Типовые спортивные капитальные объекты, их основные характеристики и стоимость строительства

Тип объекта	Спортивные залы, кв. м.	Зеркало воды, кв. м.	Стоимость в ценах 2013 г., млн. руб.	Стоимость в ценах 2016 г., млн. руб.
ФОК с УСЗ и залом единоборств	1008		155,3	168,9
ФОК с УСЗ и залом аэробики	1008		154,1	167,6
ФОК с крытым катком	1624		201,15	218,8
ФОК с бассейном 400 м2	1008	400	267,12	290,5
ФОК с бассейном 275м2	1008	275	269,92	293,5
Бассейн 400 м2	200	400	190,8	207,5
Бассейн 275 м2	200	275	192,8	209,7

Удельная стоимость строительства плоскостных спортивных объектов принимается на основании стоимости типовых объектов аналогов, рекомендованных Министерством спорта Российской Федерации.

Типовые спортивные плоскостные объекты, их основные характеристики и стоимость строительства

Тип объекта	Спортивные залы, кв. м.	Стоимость в ценах 2001 г., млн. руб.	Стоимость в ценах 2011 г., млн. руб.	Стоимость в ценах 2016 г., млн. руб.
Универсальная спортивная площадка	800	0,681		4,7
Многофункциональная спортивная площадка	800	1,2		8,4
Многофункциональная хоккейная коробка	1800		4,602	5,3
Крытая хоккейная площадка	1456	4,8		33,4
Стадион	7560	7,01		48,8
Мини-стадион	1800	3,5		24,4

Генеральным планом предлагается на 1 очередь (2022 год):

- строительство типового ФОКа в состав которого входят спортивные залы суммарной площадью 1008 кв.м площади пола, плавательный бассейн площадью 275 кв.м зеркала воды.;

- организация на территории существующей гимназии (Горячева ул., д.38) спортивного ядра с ФОКом, в состав которого входят спортивные залы суммарной площадью 1008 кв. м площади пола;

- организация плоскостных спортивных объектов общей площадью 2,6 тыс.кв.м.

Общие затраты на размещение новых объектов физической культуры и спорта составят. **474,8** млн.руб.

Перечень размещаемых объектов физической культуры и спорта

Таблица 2.4.5

Наименование	ИТОГО, млн.руб.	Источники финансирования, млн. руб.			
		Средства бюджета Московской области	Средства бюджета муниципального образования	Внебюджетные источники	Средства федерального бюджета
ФОКи					
ФОК с бассейном 275м2	293,5	-	293,5	-	-
ФОК с УСЗ и залом аэробики	167,6	-	167,6	-	-
Спортивные плоскостные объекты					
Многофункциональная хоккейная коробка	5,30	-	5,30	-	-

Многофункциональная спортивная площадка	8,40	-	8,40	-	-
ИТОГО	474,80	-	474,80	-	-

Общие затраты на размещение новых объектов физической культуры и спорта

Таблица 2.4.6

Источник финансирования	Первая очередь, (2022 год)	Расчётный срок, (2036 год)	ИТОГО, млн. руб.
Средства федерального бюджета	-	-	-
Средства бюджета Московской области	-	-	-
Средства бюджета муниципального образования	474,80		474,80
Внебюджетные источники	-	-	-
ИТОГО, млн. руб.	474,80		474,80

2.4.5. Объекты социального обслуживания

Министерством социального развития Московской области рекомендовано применять один тип объекта социального обслуживания - универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН). Предполагаемые места размещения УКЦСОН – в составе планируемой многоквартирной жилой застройки.

Требуемая площадь для организации типового УКЦСОН – 640 кв.м.

Удельная стоимость организации УКЦСОН определяется исходя из нормативной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Московской области, составляющей 52 тыс. 460 руб., утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.12.2015 № 951/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2016 года».

Генеральным планом предлагается на расчетный срок (до 2036г.):

– размещение универсального комплексного центра социального обслуживания населения во встроено-пристроенных помещениях жилого дома.

Общие затраты на размещение новых объектов социального обслуживания составляют 33,57 млн. руб.

Перечень размещаемых объектов социального обслуживания

Таблица 2.4.7

Наименование	Базовые показатели для расчёта стоимости	ИТОГО, млн.руб.	Источники финансирования, млн. руб.
--------------	--	-----------------	-------------------------------------

	СМР, млн. руб.	Дополнительные затраты		Средства бюджета Московской области	Средства бюджета муниципального образования	Внебюджетные источники	Средства федерального бюджета
Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	32,00	1,57	33,57	33,57	-	-	-
ИТОГО	32,00	1,57	33,57	33,57	-	-	-

Общие затраты на размещение новых объектов социального обслуживания

Таблица 2.4.8

Источник финансирования	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2036 год)	ИТОГО, млн. руб.
Средства федерального бюджета	-	-	-
Средства бюджета Московской области	-	33,57	33,57
Средства бюджета муниципального образования	-	-	-
Внебюджетные источники	-	-	-
ИТОГО, млн. руб.	-	33,57	33,57

2.4.6. Объекты культуры

Удельная стоимость организации объектов культуры во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирной жилой застройки определяется исходя из нормативной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Московской области, составляющей 52 тыс. 460 руб., утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.12.2015 № 951/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2016 года».

Удельная стоимость 1 кв. м. создания отдельно стоящих зданий для размещения помещений для культурно-досуговой работы и библиотек, принимается в соответствии с НЦС 81-02-02-2014 МО "Административные здания" таблица 02-01-001 Административные здания.

Для определения стоимости организации объектов культуры во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирной жилой застройки, принимаются следующие параметры:

Требуемая полезная площадь для организации 1 места в зрительном зале – 0,65 кв.м.

Коэффициент перехода от полезной площади к общей площади помещений – 2,0.

Генеральным планом предлагается на расчетный срок (2036г.):

– реконструкция существующего ДК «Победа» с увеличением на 330 мест и площади помещений для досуговой работы на 75 кв.м.

Общие затраты на размещение новых объектов культуры и искусства составят 30,50 млн. руб.

Перечень размещаемых объектов культуры и искусства

Таблица 2.4.9

Наименование	Базовые показатели для расчёта стоимости		ИТОГО, млн.руб.	Источники финансирования, млн. руб.			
	СМР, млн. руб.	Дополнительные затраты		Средства бюджета Московской области	Средства бюджета муниципального образования	Внебюджетные источники	Средства федерального бюджета
Зрительные залы, 330 мест (реконструкция)	21,63	4,33	25,96	-	25,96	-	-
Помещения для культурно-досуговой работы и библиотек, 75 кв.м. (реконструкция)	3,78	0,76	4,54	-	4,54	-	-
ИТОГО	25,42	5,08	30,50	-	30,50	-	-

Общие затраты на размещение новых объектов культуры и искусства

Таблица 2.4.10

Источник финансирования	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2036 год)	ИТОГО, млн. руб.
Средства федерального бюджета	-	-	-
Средства бюджета Московской области	-	-	-
Средства бюджета муниципального образования	-	30,50	30,50
Внебюджетные источники	-	-	-
ИТОГО, млн. руб.	-	30,50	30,50

2.4.7. Объекты предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания

НЦС 81-02-05-2014 не определяет норматив цены предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Исходя из НЦС норматив цены 1 кв. м общей площади административного здания до 5000 кв. м равен 40,11 тыс. рублей, по аналогии для расчета затрат на строительство предприятий розничной торговли,

общественного питания и бытового обслуживания стоимость 1 кв. м принята 40,11 тыс. рублей.

При определении дополнительных затрат на инженерную, транспортную инфраструктуру и благоустройство территории используется коэффициент равный 1,15. Затраты на перенос коммуникаций, рекультивацию территории, а также стоимость выкупа участка не учитывались.

Общие затраты на строительство планируемых предприятий розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания и составляют 224,16 млн. руб.

Планируемые предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания, сметная стоимость строительных работ

Таблица 2.4.11

Тип объекта	Емкость объектов		Общие затраты на строительство, млн. руб.		ИТОГО, млн. руб.	Источники финансирования
	Первая очередь, 2022 г.	Расчётный срок, 2036 г.	Первая очередь, 2022 г.	Расчётный срок, 2036 г.		
Предприятия розничной торговли, тыс. кв. м	2,64	1,88	117,92	83,97	201,89	Внебюджетное финансирование
Предприятия общественного питания, посадочных мест	170	-	21,51	0,00	21,51	
Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест	-	6,00	0,00	0,76	0,76	
ИТОГО, млн. руб.			139,42	84,73	224,16	

Стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры

Таблица 2.4.12

Наименование объектов	Средства бюджета Московской области			Средства бюджета муниципального образования			Внебюджетные источники			ИТОГО, млн. руб.		
	Первая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2036 г.)	Всего	Первая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2036 г.)	Всего	Первая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2036 г.)	Всего	Первая очередь (2022 г.)	Расчетный срок (2036 г.)	Всего
Амбулаторно-поликлинические учреждения	250,98	-	250,98	-	-	-	-	-	-	250,98	-	250,98
Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	-	-	-	433,72	-	433,72	-	-	-	433,72	-	433,72
Общеобразовательные школы (СОШ)	-	-	-	641,87	-	641,87	-	-	-	641,87	-	641,87
Учреждения дополнительного образования	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Физкультурно- оздоровительные комплексы и другие спортивные сооружения	-	-	-	474,8	-	474,8	-	-	-	474,8	-	474,8
УКЦСОН	-	33,57	33,57	-	-	-	-	-	-	-	33,57	33,57
Универсальные культурно-досуговые центры	-	-	-	-	30,5	30,5	-	-	-	-	30,5	30,5
Розничная торговля, общественное питание и бытовое обслуживание	-	-	-	-	-	-	139,42	84,73	224,15	139,42	84,73	224,15
ИТОГО, млн. руб.	250,98	33,57	284,55	1550,4	30,5	1580,89	139,42	84,73	224,15	1940,8	148,80	2089,59

3. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УДЕЛЬНАЯ

В соответствии с Законом Московской области № 55/2005-ОЗ «О статусе и границах Раменского муниципального района Московской области и вновь образованных в его составе муниципальных образований» на территории Раменского муниципального района образовано городское поселение Удельная, в состав которого входит один населённый пункт – дачный посёлок Удельная.

Граница населённого пункта дачного посёлка Удельная совпадает с границей городского поселения Удельная, описанной в Законе Московской области № 55/2005-ОЗ «О статусе и границах Раменского муниципального района Московской области и вновь образованных в его составе муниципальных образований» (принят постановлением Московской областной Думы от 02.02.2005 № 9/127-П) (с изменениями и дополнениями от 23.03.2012).

Площадь территории городского поселения - 504 га

Состав городского поселения:

Удельная - дачный посёлок;

Описание границ населенных пунктов произведено согласно цифровым обозначениям в направлении север-восток-юг-запад.

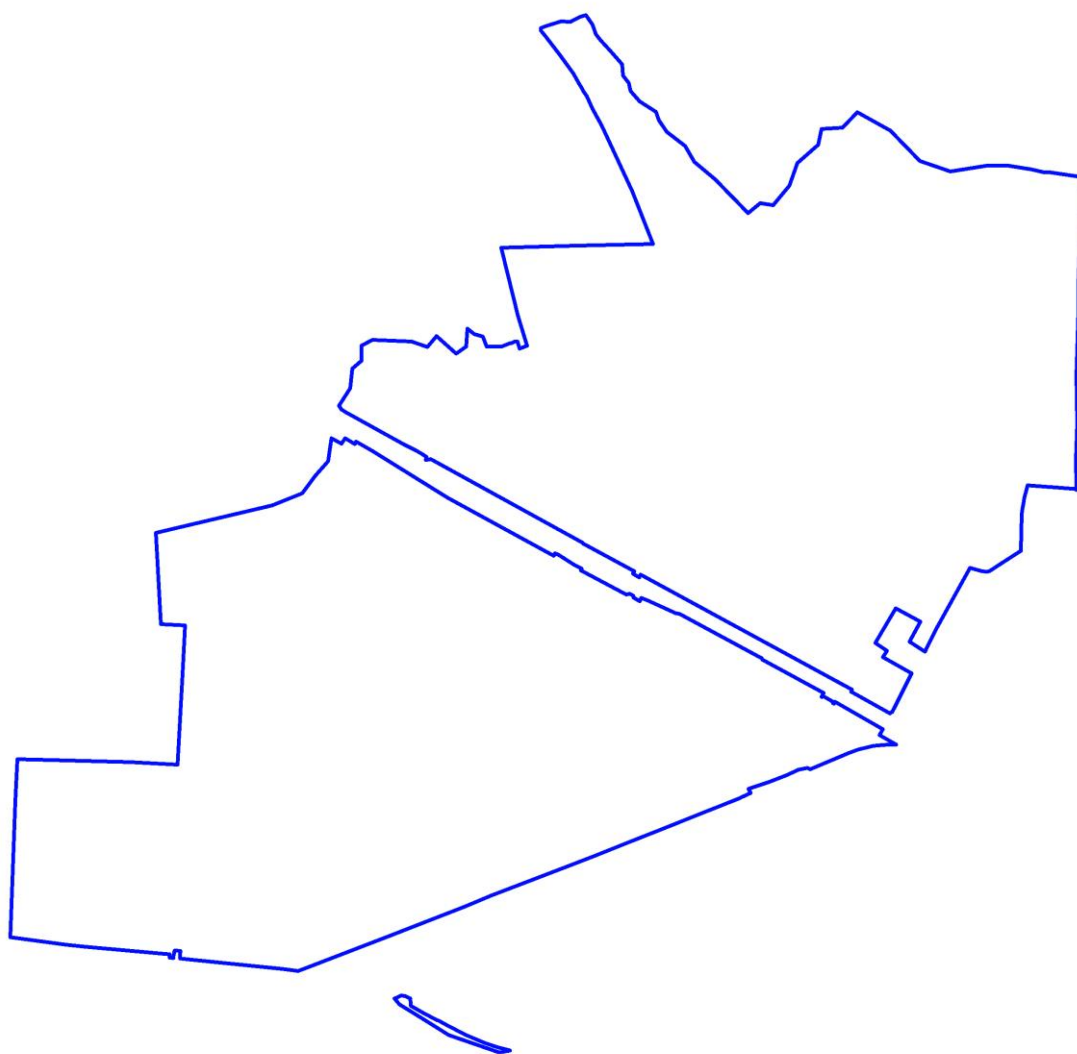
Используемая система координат – МСК-50.

3.1. Графическое отображение границ населенных пунктов.

3.1.1. Графическое отображение границ населенного пункта дачный поселок Удельная.

Общая площадь населенного пункта в проектируемых границах составит 447,42 га.

Схема границ населенного пункта с обозначением поворотных точек (без масштаба)



4. СВОДНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Таблица 4.1.

№№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существующее положение, 01.01. 2015 год	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2036 год
1.	Территория				
1.1.	Площадь территории городского поселения	<u>га</u> %	<u>504</u> 100	<u>504</u> 100	<u>504</u> 100
1.2.	Площадь территории населенных пунктов, в том числе:	<u>га</u> %	—	<u>447,42</u> 88,77	<u>447,42</u> 88,77
1.3.	Дачный поселок Удельная	га	—	447,42	447,42
1.4.	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ, в том числе:	<u>га</u> %	<u>263,95</u> 52,37	<u>260,83</u> 51,75	<u>260,83</u> 51,75
1.5.	Зона многоквартирной жилой застройки (Ж-1)	<u>га</u> %	<u>44</u> 8,73	<u>41,58</u> 8,25	<u>41,58</u> 8,25
1.6.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)	<u>га</u> %	<u>219,95</u> 43,64	<u>219,25</u> 43,5	<u>219,25</u> 43,5
1.7.	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ, в том числе:	<u>га</u> %	<u>27,37</u> 5,43	<u>28,98</u> 5,75	<u>28,98</u> 5,75
1.8.	Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)	<u>га</u> %	<u>7,36</u> 1,46	<u>8,63</u> 1,71	<u>8,63</u> 1,71
1.9.	Зона специализированной общественной застройки (О-2)	<u>га</u> %	<u>20,01</u> 3,97	<u>20,35</u> 4,04	<u>20,35</u> 4,04
1.10.	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, в том числе:	<u>га</u> %	<u>25,05</u> 4,97	<u>28,46</u> 5,65	<u>28,46</u> 5,65
1.11.	Производственная зона (П)	<u>га</u> %	<u>3,06</u> 0,61	<u>3,06</u> 0,61	<u>3,06</u> 0,61
1.12.	Коммунальная зона (К)	<u>га</u> %	<u>4,5</u> 0,89	<u>3,95</u> 0,78	<u>3,95</u> 0,78
1.13.	Зона инженерной инфраструктуры (И)	<u>га</u> %	<u>0,94</u> 0,19	<u>0,94</u> 0,19	<u>0,94</u> 0,19
1.14.	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	<u>га</u> %	<u>16,55</u> 3,28	<u>20,51</u> 4,07	<u>20,51</u> 4,07
1.15.	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, в том числе:	<u>га</u> %	<u>102,09</u> 20,26	<u>102,09</u> 20,26	<u>102,09</u> 20,26
1.16.	Зона предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства (СХ-2)	<u>га</u> %	<u>102,09</u> 20,26	<u>102,09</u> 20,26	<u>102,09</u> 20,26

№.№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существу- ющее положение, 01.01. 2015 год	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2036 год
1.17.	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, в том числе:	га %	<u>36,95</u> 7,33	<u>35,05</u> 6,94	<u>35,05</u> 6,94
1.18.	Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)	га %	<u>21</u> 4,17	<u>18,37</u> 3,64	<u>18,37</u> 3,64
1.19.	Зона объектов физической культуры и массового спорта (Р-4)	га %	<u>0</u> 0	<u>0,73</u> 0,14	<u>0,73</u> 0,14
1.20.	Зона объектов отдыха и туризма (Р-5)	га %	<u>15,95</u> 3,16	<u>15,95</u> 3,16	<u>15,95</u> 3,16
1.21.	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, в том числе:	га %	<u>42,76</u> 8,48	<u>42,76</u> 8,48	<u>42,76</u> 8,48
1.22.	Зона озеленения специального назначения (СП-4)	га %	<u>2,02</u> 0,4	<u>2,02</u> 0,4	<u>2,02</u> 0,4
1.23.	Иная зона специального назначения (СП-5)	га %	<u>40,74</u> 8,08	<u>40,74</u> 8,08	<u>40,74</u> 8,08
1.24.	ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ	га %	<u>5,83</u> 1,16	<u>5,83</u> 1,16	<u>5,83</u> 1,16
2.	Население				
2.1.	Численность постоянного населения	тыс. чел	15,251	16,206	16,556
2.2.	Трудовые ресурсы	тыс. чел	7,72	9,53	9,73
2.3.	Количество рабочих мест	тыс. чел	5,2	5,67	5,79
2.4.	Средняя плотность населения в границах муниципального образования	чел. на га	30,26	30,95	32,85
3.	Жилищный фонд				
3.1.	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м %	<u>215,9</u> 100	<u>263,23</u> 100	<u>268,868</u> 100
3.2.	- многоквартирные жилые дома	тыс. кв. м %	<u>121,1</u> 56	<u>168,43</u> 64	<u>174,068</u> 65
3.3.	- индивидуальные жилые дома	тыс. кв. м %	<u>94,8</u> 44	<u>94,8</u> 36	<u>94,8</u> 35
3.4.	Жилищный фонд, подлежащий сносу – всего, в том числе:	тыс. кв. м	—	3,101	5,357
3.5.	- многоквартирные жилые дома	тыс. кв. м	—	3,101	5,357
3.6.	- индивидуальные жилые дома	тыс. кв. м	—	0	0
3.7.	Существующий сохраняемый жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м %	<u>215,9</u> 100	<u>212,79</u> 100	<u>210,54</u> 100

№.№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существу- ющее положение, 01.01. 2015 год	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2036 год
3.8.	- многоквартирные жилые дома	<u>тыс. кв. м</u> %	<u>121,1</u> 56	<u>118</u> 55,4	<u>115,74</u> 55
3.9.	- индивидуальные жилые дома	<u>тыс. кв. м</u> %	<u>94,8</u> 44	<u>94,8</u> 44,6	<u>94,8</u> 45
3.10.	Объем нового жилищного строительства – всего, в том числе:	<u>тыс. кв. м</u> %	—	<u>50,432</u> 100	<u>58,326</u> 100
3.11.	- многоквартирные жилые дома	<u>тыс. кв. м</u> %	—	<u>50,432</u> 100	<u>58,326</u> 100
3.12.	- индивидуальные жилые дома	<u>тыс. кв. м</u> %	—	—	—
3.13.	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	14,15	16,87	16,24
4.	Вместимость социально-значимых объектов обслуживания				
4.1.	Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	мест	250	760	760
4.2.	Общеобразовательные школы (СОШ)	мест	1388	2238	2238
4.3.	Учреждения дополнительного образования по различным видам искусств	мест	491	491	491
4.4.	Детские и юношеские спортивные школы	мест	292	292	292
4.5.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./см.	150	295	295
4.6.	ФАП	объект	0	0	0
4.7.	Раздаточный пункт молочной кухни	кв.м	0	100	100
4.8.	Аптека	объект	4	4	4
4.9.	Станция скорой помощи	автомобиль	0	2	2
4.10.	Универсальный комплексный центр социального обслуживания (УКЦСОН)	объект	0	1	1
4.11.	Спортивные залы	кв. м пл. пола	350	2366	2366
4.12.	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	60	335	335
4.13.	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	5,85	8,45	8,45
4.14.	Универсальные культурно-досуговые центры	мест/ кв. м	830/836	830/836	1160/911
4.15.	Предприятия общественного питания	посадочных мест	492	662	662
4.16.	Предприятия розничной	тыс.кв.м торг.	9,8	12,44	14,32

№.№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существу- ющее положение, 01.01. 2015 год	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2036 год
	торговли	пл.			
4.17.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	174	174	180
4.18.	Кладбища	га	0	0	0
4.19.	Пожарные депо	автомобилей	0	0	0
4.20.	Отделение связи	объект	1	2	4
4.21.	Опорный пункт охраны общественного порядка	объект	0	1	1
5.	Транспортная инфраструктура				
5.1.	Автомобильные дороги федерального значения	км	—	—	—
5.2.	Автомобильные дороги регионального значения	км	4,45	4,77	4,77
5.3.	Улицы и дороги местного значения	км	38,619	38,619	38,619
5.4.	Уровень автомобилизации	авт./тыс. жителей	320	420	420
5.5.	Парк автомашин индивидуального пользования, в том числе:	ед.		6807	6954
	в многоквартирной застройке	ед.		4245	4392
5.6.	Количество мест для постоянного хранения автомобилей для многоквартирной жилой застройки, в том числе:	машино-мест	5700	5857	5857
	количество мест на гостевых автостоянках в районах жилой застройки	машино-мест		750	750
5.7.	Количество ТРК	ед.	2	2	2
6.	Инженерная инфраструктура				
6.1.	Водоснабжение				
	Водопотребление	тыс. м3/сутки	4,097	4,471	4,638
6.2.	Водоотведение				
	Водоотведение	тыс. м3/сутки	4,097	4,471	4,638
6.3.	Электроснабжение				
	Расчётная нагрузка на шинах 10 кВ ЦП трансформаторная	кВА	—	13663	14191

№.№ п/п	Показатели	Единица измерения	Существу- ющее положение, 01.01. 2015 год	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2036 год
	мощность центров питания				
6.4.	Теплоснабжение				
	Расход тепла всего (прирост), в том числе - на централизованные системы	Гкал/час	30,7	36,32	38,94
6.5.	Газоснабжение				
	Потребление газа всего (прирост), в том числе: (есть только протяженность)	нм3/час	—	1846,2	2187,8
6.6.	Телефонизация				
	Ёмкость телефонной сети	тыс. номеров	3330	10,061	10,426
6.7.	Организация поверхностного стока				
	Расчётный объём дождевого стока, поступающий на очистные сооружения	тыс. м3/сут	—	13,92	29,98
7.	Охрана окружающей среды				
7.1.	Количество бытовых отходов в благоустроенном жилом фонде	тыс. куб. м/год	26,9	28,65	29,25

Показатели мероприятий по территориальному планированию являются прогнозными оценками и приводятся в Генеральном плане в целях обеспечения информационной целостности документа.