



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](http://www.niipigrad.ru), e-mail: [info@niipi.ru](mailto:info@niipi.ru)

Заказчик: Главное управление архитектуры  
и градостроительства Московской области

Государственный контракт  
№ 1136/15 от 04.03.2015

Подготовка проектов документов территориального планирования муниципальных образований:  
Волоколамского, Воскресенского, Дмитровского, Егорьевского, Клинского, Коломенского,  
Лотошинского, Люберецкого, Можайского, Мытищинского, Ногинского, Озёрского, Рузского,  
Сергиево-Посадского, Серебряно-Прудского, Серпуховского, Солнечногорского, Ступинского,  
Талдомского, Чеховского, Шатурского, Шаховского муниципальных районов Московской области,  
городских округов: Власиха, Краснознаменск, Долгопрудный, Дубна, Ивантеевка, Красноармейск,  
Краснознаменск, Лобня, Лосино-Петровский, Орехово-Зуево, Подольск, Протвино, Пущино,  
Серпухов, Черноголовка, Электрогорск Московской области

Государственная программа Московской области  
«Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-18 годы

Подготовка проекта документа территориального планирования  
городского округа Лобня Московской области

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

**Этап 8.3**

Подготовка предложений по размещению объектов местного значения с учётом  
баланса территорий городского округа, соответствующего расчетным показателям  
потребности в территориях различного назначения для населенных пунктов,  
расположенных городских устойчивых системах расселения, содержащимся в  
нормативах градостроительного проектирования Московской области, утвержденных  
постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
ТОМ 1 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ»**

Мастерская территориального планирования № 1

Генеральный директор

**О.В. Диденко**

Зам. генерального директора по производству

**Д.В. Климов**

Главный архитектор института

**О.В. Малинова**

Зам. гл. инженера института

**П.С. Богачёв**

Руководитель МТП № 1

**Н.В. Хирина**

ГАП – рук. группы МТП № 1

**И.В. Гордюхина**



## СОСТАВ

специалистов ГУП МО «НИиПИ градостроительства» – исполнителей документа  
территориального планирования

№ п/п	Состав работ по разделам	Исполнитель (Ф.И.О., должность, структурное подразделение)	Подпись
1.	Руководство и организация проекта	Гордюхина И.В., ГАП МТП № 1	
2.	Архитектурно-планировочные разделы	Гордюхина И.В., ГАП МТП № 1	
		Федякова М.А., вед. инженер МТП № 1	
3.	Раздел «Социально-экономическое развитие»	Буянова Е.С., ГИП ОЭГ	
4.	Раздел «Транспортное обслуживание»	Долганов А. А., руководитель КМТР	
		Никитин Ю.В., инженер КМТР	
5.	Раздел «Объекты культурного наследия»	Гордюхина И.В., ГАП МТП МО МО	
		Юрьева С.В. ГИП МТП №1	
		Федякова М.А., вед. инженер МТП № 1	
6.	Раздел «Охрана окружающей среды»	Смирнова С.Ю., начальник ООС	
7.	Инженерные разделы	Смирнова И.С., ГИП ОИО	
		Мандич Е.С., вед. инженер ОИО	
		Васяева А.Г., инженер	
		Филаткин С.В., инженер	
		Коновалов Е.П., инженер	
8.	Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Елизарова Н.С., начальник отдела ОСВПР	

**Состав материалов проекта Генерального плана городского округа Лобня  
Московской области**

№	Наименование документа
1	<b>Положение о территориальном планировании</b> Текстовая часть
2	Графические материалы (карты)
2.1.	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа
2.2.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа
2.3.	Карта функциональных зон городского округа
<b>Материалы по обоснованию проекта генерального плана</b>	
1	<b>Том I. Градостроительная организация территории</b> Текстовая часть
2	Графические материалы (карты)
2.1.	Карта размещения городского округа в системе расселения Московской области
2.2.	Карта современного использования территории
2.3.	Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территорий
2.4.	Генеральный (проектный) план
2.5.	Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах округа
2.6.	Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах округа
2.7.	Карта мелиорированных сельскохозяйственных угодий
3	<b>Том II. Охрана окружающей среды</b> Текстовая часть
4	Графические материалы (карта)
4.1.	Карта границ существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий
5	<b>Том III. Объекты культурного наследия</b> Текстовая часть
6	Графические материалы (карта)
6.1.	Карта планируемых зон с особыми условиями использования территорий городского округа, связанными с объектами культурного наследия
7	<b>Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера («Для служебного пользования»)</b> Текстовая часть
8	Графические материалы (карта)
8.1	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
<b>Электронные материалы</b>	
1	Электронные материалы проекта: текстовые материалы в формате Word, графические материалы в формате PDF

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>9</b>
<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....	<b>19</b>
1.1. Краткая историческая справка .....	19
1.2. Административно-территориальное деление городского округа Лобня .....	21
1.3. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования .....	21
<b>2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>24</b>
2.1. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации и документами территориального планирования Московской области, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения (Положение и развитие городского округа Лобня в системе расселения Московской области .....	24
2.2. Существующая функционально-планировочная структура городского округа	51
2.3. Структура землепользования .....	57
2.3.1. Зоны с особыми условиями использования территории, поставленные на кадастровый учёт.....	66
2.3.2. Зоны с особыми условиями использования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	71
2.4. Приоритеты градостроительного развития городского округа Лобня .....	91
2.5. Планируемое функциональное зонирование территории городского округа...	92
2.5.1. Параметры планируемого развития .....	93
<b>3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ</b> .....	<b>100</b>
3.1. Население. Трудовые ресурсы .....	100
3.2. Развитие жилых территорий .....	101
3.3. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания .....	110
3.4. Производственно-производственный комплекс .....	123
3.5. Развитие территорий производственного и общественно-делового назначения	124
<b>4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b> .....	<b>136</b>
4.1. Существующее положение.....	136
4.1.1. Внешний транспорт .....	136
4.1.1.1. Железнодорожный транспорт .....	136
4.1.1.2. Автомобильные дороги .....	140
4.1.2. Городской транспорт .....	141
4.1.2.1. Сеть улиц и дорог .....	141
4.1.2.2. Автомобильный транспорт .....	145
4.1.2.3. Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств	148
4.1.2.4. Пассажирский транспорт .....	153
4.1.3. Основные выводы .....	155
4.2. Проектные предложения.....	155
4.2.1. Внешний транспорт .....	156
4.2.1.1. Железнодорожный транспорт .....	156
4.2.1.2. Автомобильные дороги .....	156
4.2.1.3. Транспортно-пересадочные узлы.....	161

4.2.1.4. Развитие инфраструктуры дорожного сервиса .....	162
4.2.2. Улично-дорожная сеть и городской транспорт.....	163
4.2.2.1. Улично-дорожная сеть .....	163
4.2.2.2. Автомобильный транспорт .....	173
4.2.2.3. Пассажирский транспорт .....	179
4.2.2.4. Воздушный транспорт .....	181
<b>5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА .....</b>	<b>182</b>
<b>5.1. Водоснабжение .....</b>	<b>182</b>
5.1.1. Существующее положение.....	182
5.1.2. Предложения по развитию водоснабжения.....	189
<b>5.2. Водоотведение.....</b>	<b>212</b>
5.2.1. Существующее положение.....	212
5.2.2. Предложения по развитию водоотведения.....	215
<b>5.3. Теплоснабжение .....</b>	<b>219</b>
5.3.1. Существующее положение.....	219
5.3.2. Предложения по развитию .....	223
<b>5.4. Газоснабжение .....</b>	<b>234</b>
5.4.1. Существующее положение.....	234
5.4.2. Проектное предложение .....	235
<b>5.5. Электроснабжение .....</b>	<b>237</b>
5.5.1. Существующее положение.....	237
5.5.2. Предложения по развитию .....	239
<b>5.6. Связь .....</b>	<b>246</b>
5.6.1. Телефонизация.....	246
5.6.1.1. Существующее положение.....	246
5.6.1.2. Предложения по развитию телефонизации .....	249
5.6.2. Радиотрансляция .....	259
5.6.3. Телевидение .....	259
<b>5.7. Организация поверхностного стока .....</b>	<b>260</b>
<b>6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЕ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ СТОИМОСТИ МЕРОПРИЯТИЙ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ДОСТИЖЕНИЯ НОРМАТИВНЫХ ЗНАЧЕНИЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ .....</b>	<b>272</b>
<b>6.1. Стоимость мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры .....</b>	<b>272</b>
6.1.1. Планируемые объекты здравоохранения.....	274
6.1.2. Планируемые объекты дошкольного и среднего образования.....	276
6.1.3. Планируемые объекты культуры.....	279
6.1.4. Планируемые объекты физкультуры и спорта.....	280
6.1.5. Планируемые предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания .....	281
6.1.6. Стоимость мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры .....	282
<b>6.2. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по предоставлению жилья и земельных участков .....</b>	<b>285</b>
6.2.1. Строительство жилья для граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, для расселения проживающих в ветхом фонде .....	285

6.2.2. Предоставление земельных участков для многодетных семей .....	287
<b>6.3. Размещение мест погребения и захоронения .....</b>	<b>287</b>
<b>6.4. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по созданию мест приложения труда .....</b>	<b>287</b>
6.4.1. Оценка затрат на создание рабочих мест в бюджетной сфере .....	288
6.4.2. Оценка затрат на создание рабочих мест во внебюджетной сфере .....	288
6.4.3. Оценка затрат на приобретение земельных участков.....	291
<b>6.5. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по реконструкции и строительству объектов транспортной инфраструктуры городского округа Лобня.....</b>	<b>294</b>
6.5.1. Сеть автомобильных дорог и магистральных улиц .....	294
6.5.2. Пассажирский транспорт и объекты обслуживания автотранспорта .....	296
<b>6.6. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по реконструкции и строительству объектов инженерной инфраструктуры городского округа Лобня.....</b>	<b>296</b>
6.6.1. Водоснабжение .....	296
6.6.2. Водоотведение .....	298
6.6.3. Теплоснабжение.....	300
6.6.4. Газоснабжение .....	302
6.6.5. Электроснабжение .....	302
6.6.6. Организация поверхностного стока .....	303
<b>7. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ .....</b>	<b>305</b>
7.1. Перечень включаемых и исключаемых из границ города Лобня земельных участков, с указанием категорий земель к которым планируется отнести эти земельные участки .....	305
7.2. Карты (схемы) границ населенных пунктов .....	327
<b>8. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ПРОЕКТА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ .....</b>	<b>329</b>
8.1. Основные планируемые показатели развития территории городского округа Лобня .....	329
8.2. Баланс территории .....	334
8.3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территории.....	335
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Таблица «Информация об обеспеченности населения городского округа Лобня Московской области объектами социальной инфраструктуры и о потребности в объемах финансирования для ликвидации дефицитов в указанных объектах.....</b>	<b>340</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2 «Целевые показатели, предусмотренные в документе территориального планирования и прогнозируемые объемы финансирования для его реализации», по форме таблицы № 2 .....</b>	<b>341</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3 Таблица «Электроснабжение, по форме № 3 (расчётные электрические нагрузки) .....</b>	<b>347</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4 Таблица «Газоснабжение», по форме № 4 .....</b>	<b>350</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 5 Перечень утвержденных ППТ .....</b>	<b>351</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана городского округа Лобня Московской области (далее – городской округ Лобня) подготовлен Государственным унитарным предприятием Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГУП МО «НИИПИ градостроительства») на основании государственного контракта от 04.03.2015 № 1136/15 в рамках выполнения работ в составе мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 гг. Заказчик проекта генерального плана городского округа Лобня Московской области – Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Генеральный план городского округа Лобня будет являться муниципальным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития муниципального образования, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план городского округа является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории городского округа.

Проект генерального плана содержит положение о территориальном планировании и карты генерального плана:

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа. Масштаб 1:10000;
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа. Масштаб 1:10000;
3. Карта функциональных зон городского округа. Масштаб 1:10000.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана содержат:

Том 1 «Градостроительная организация территории» и соответствующие карты;

Том 2 «Охрана окружающей среды» и соответствующие карты;

Том 3 «Объекты культурного наследия» и соответствующие карты;

Том 4 «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и соответствующие карты.

Проект генерального плана содержит раздел «Границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа Лобня» и соответствующие карты.

Проект генерального плана городского округа Лобня подготовлен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Лесным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Федеральной целевой программой «Развитие транспортной системы России (2010 – 2020 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 5.12.2001 № 848;
- Программой деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» на долгосрочный период (2010–2020 годы), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 2146-р;
- Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;
- Изменениями в Схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.03.2014 № 429-р;
- Государственной программой Российской Федерации «Развитие транспортной системы», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15.04.2014 № 319;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1463 «О единых государственных системах координат»;
- Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

- Закон Московской области от 19.01.2005 № 21/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Лобня» (принят постановлением Московской областной Думы от 29.12.2004 № 7/123-П);
- Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Законом Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Законом Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Законом Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- Схемой планирования транспортного обслуживания Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;
- Постановлением Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;
- Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5;
- Генеральной схемой газоснабжения Московской области на период до 2030 года, утвержденной решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
- Постановлением Правительства Московской области от 28.04.2012 № 627/16 «Об утверждении инвестиционной программы Московской области «Развитие топливозаправочного комплекса Московской области до 2018 года»;
- Постановлением Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 об утверждении Программы «Развитие газификации в Московской области до 2017 года»;
- Генеральной схемой газоснабжения Московской области на период до 2030 года, одобренной решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11»;
- Распоряжением Министерства строительного комплекса от 10.01.2000 № 1 «О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ПЗП-99 МО);
- Государственной программой Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 6651/37;

- Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 656/35;
- Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановлением Правительства Московской области от 13.08.2013 № 602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;
- Постановлением 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»;
- Постановлением Правительства Московской области от 13.03.2014 № 157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»;
- Постановлением Правительства Московской области от 15.05.2008 № 366/16 «О стратегии развития электроэнергетики в Московской области на период до 2020 года»;
- Постановление Губернатора Московской области от 16.11.2015 № 486-ПГ "Об утверждении Схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016 - 2020 годов";
- Постановление Правительства Московской области от 7.08.2013 № 595/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Энергоэффективность и развитие энергетики»;
- Распоряжением Министерства культуры Московской области от 08.04.2015 № 14РВ-80 «Об осуществлении государственного учета выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Московской области»;
- Постановлением Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Распоряжением Министерства культуры Московской области от 7.07.2015 № 14РВ-158 «Об осуществлении государственного учета выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Московской области»;
- Постановлением Правительства Московской области от 21.02.2014 № 79/4 «Об утверждении проекта планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - "Рогачевское шоссе" (северный обход г. Лобни)»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2013 № 518 «О Программе подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу»;
- Распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 6.08.2014 № 31РВ-334 «О подготовке проекта планировки территории для строительства транспортно-пересадочного узла «Лобня»;
- Распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 8.08.2014 № 31-РВ-345 «О подготовке проекта планировки территории для строительства автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городском округе Химки

Московской области, городском округе Лобня Московской области и сельском поселении Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области»;

- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Постановлением Главного государственного санитарного врача РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 11.03.2003 № 13 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.1201-03» (вместе с СанПиН 2.4.1201-03.2.4. «Гигиена детей и подростков. Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».
- СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проект генерального плана городского округа Лобня подготовлен с учётом проектов планировок для размещения жилой застройки и объектов, обеспечивающих места приложения труда по городскому округу Лобня:

- Документация на реконструкцию застройки жилого квартала в городе Лобня в границах ул. Кольцевая-ул. 40 лет Октября-ул. Космонавтов-ул. Калинина - 2,232 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 06.12.2006 № 1984;
- Документация по реконструкции жилого квартала в микрорайоне "Букино" по улице Борисова - 1,9 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 07.03.2007 № 371;
- Документация по планировке территории в границах улиц Зеленая, Лесная микрорайона «Красная Поляна» города Лобня - 4,58 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 21.01.2013 № 67;

- Проект планировки по улице Горки Киевские города Лобня (улица Жирохова) - 13,5 га, утверждённый постановлением главы городского округа Лобня от 16.12.2010 № 2081;
- Документация по планировке территории в границах улицы Батарейная - Букинского шоссе-презда Шадунца города Лобня - 3,72 га утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 02.06.2010 № 821;
- Документация по планировке территории жилого квартала, ограниченного улицами Краснополянская и Спортивная в микрорайоне "Красная Поляна" города Лобня - 9,47 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 10.10.2012 № 1677;
- Документация по планировке территории в районе улицы Комиссара Агапова города Лобня - 3,45 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 23.08.2013 № 1296;
- Документация по планировке территории в микрорайоне "Москвич" города Лобня в границах части элемента планировочной структуры по улице Центральная - 2,8 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 31.08.2012 № 1385;
- Документация по планировке территории жилого микрорайона с объектами социальной инфраструктуры "Красная Поляна" города Лобня, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 09.10.2013 № 1558;
- Документация по планировке территории элемента планировочной структуры - части микрорайона "Катюшки" (север) города Лобня Московской области - 42,85 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 22.07.2013 № 1075;
- Документация по планировке территории - части микрорайона "Катюшки" (юг) города Лобня Московской области - 11,94 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 27.05.2013 № 729;
- Документация по планировке территории в микрорайоне Красная Поляна" города Лобня в границах части элемента планировочной структуры по улицам Аэропортовская, Молодежная - 3,7 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 16.04.2014 № 579;
- Документация по планировке территории жилого комплекса по улице Окружная города Лобня (корректировка) - 13,25 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 27.05.2014 № 860;
- Документация по планировке территории по размещению спортотеля по адресу: г. Лобня, ул. Мирная, 31 - 5,9 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 12.02.2013 № 230;
- Документация по планировке территории по улицам Первая - Фестивальная, обосновывающей размещение здания общежития по адресу: город Лобня, улица Первая, д.1, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 04.03.2014 № 304;
- Документация по планировке территории по размещению производственно-складского комплекса по адресу: г. Лобня, ул. Гагарина, 16 - 4,07 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 29.10.2010 № 1783;
- Проект планировки части территории микрорайона №3 по проезду Шадунца города Лобня (паркинг) - 0,495 га, утверждённый постановлением главы городского округа Лобня от 15.07.2010 № 1092;

- Документация по планировке территории по размещению производственного фармацевтического комплекса по адресу: г. Лобня, ул. Горки Киевские, промзона - 1,5 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 10.08.2010 № 1262;
- Документация по планировке территории по размещению сервисного центра по ремонту дорожной техники со встроенным АБК по адресу: город Лобня, ул. Горки Киевские, промзона, владение 11 - 4,96га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 01.02.2012 № 89;
- Документация по планировке территории части элемента планировочной структуры по улицам Крупской - Силикатная города Лобня (паркинг) 0,48 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 03.08.2012 № 1268;
- Документация по планировке территории по размещению торгово-офисного центра по адресу: город Лобня, улица Горки Киевские, промзона, владение 13 - 3,0 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 25.05.2012 № 815;
- Документация по планировке территории по размещению многофункционального торгового комплекса по адресу: город Лобня, улица Горки Киевские, промзона, владение 15, 4,9971га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 16.08.2012 № 1328;
- Документация по планировке территории по размещению промышленного предприятия железнодорожного транспорта между промышленной зоной микрорайона "Красная Поляна" и промышленной зоной по улице Горки Киевские города Лобня Московской области - 15,2002 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 10.12.2014 № 2104Я;
- Документация по планировке территории по размещению вибропрессованной продукции на земельных участках по улице Горки Киевские и улице Гагарина города Лобня Московской области 4,8281 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 11.10.2013 № 1574;
- Документация по планировке территории по размещению логистического терминала по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Горки Киевские, промзона, владение, 5 (корректировка) - 27,0 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 11.10.2013 № 1575;
- Документация по планировке территории по улице Железнодорожная города Лобня (сборочный цех по производству весов) 0,2096 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 09.04.2014 № 480;
- Документация по планировке территории по улице Промышленная, д.4 города Лобня (здание автомойки) 0,1850 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 25.12.2014 № 2224;
- Документация по планировке территории по улице Гагарина, д.8А города Лобня (административное здание) 0,2183 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 25.12.2014 № 2225;
- Документация по планировке территории по улице Лейтенанта Бойко, д.94Д города Лобня Московской области (административно-офисное здание) 0,1837 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 25.12.2014 № 2222;
- Документация по планировке территории по улице Юбилейная города Лобня (кофейня) 0,0732, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 06.11.2014 № 1851;

- Документация по планировке территории в микрорайоне "Восточный" по улице Железнодорожная города Лобня (магазин) 0,158 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 0.10.2014 № 1738;
- Документация по планировке территории по улице Катюшки города Лобня (центр обслуживания населения) 0,1832га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 20.10.2014 № 1739;
- Документация по планировке части территории промзоны в микрорайоне Красная Поляна города Лобня Московской области (производственный комплекс) 0,9994га, 2,8314га, 0,73га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 17.12.2014 № 2172;
- Документация по планировке территории по улице Текстильная города Лобня (торгово-сервисный центр) 0,9 4га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 18.12.2014 № 2180;
- Документация по планировке территории по улицам Краснополянское шоссе - Краснополянский тупик города Лобня Московской области (производственно-складской комплекс) 1,2670 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 25.12.2014 № 2230;
- Разрешений на строительство:
  - от 06.10.2009 № RU50323000- 093-2009 объект социального назначения (торгово-развлекательный центр) (ул. Некрасова, д.13);
  - от 31.12.2009 № RU50323000- 111-2009 производственно-коммунальное строительство, (очистные сооружения канализации, производительность 10000 куб. м в сутки) (ул. Текстильная, 1В);
  - от 14.09.2010 № RU50323000- 087-2010 производственно-коммунальное строительство, (производственный корпус по выпуску лекарственных препаратов) (Научный городок, д.33);
  - от 26.11.2010 № RU50323000- 105-2010 производственно-коммунальное строительство, (производственно-складской комплекс) (ул. Лейтенанта Бойко, д.104);
  - № RU50323000- 009-2013 производственно-коммунальное строительство, (производственно-складское здание) (ул. Гагарина, 10);
  - № RU50323000- 038-2013 объект социального назначения, (ресторан) (ул. Авиационная, д.3);
  - от 27.03.2014 № RU50323000- 030-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Авиационная, д. 3);
  - от 23.08.2013 № RU50323000-051-2013 производственно-коммунальное строительство, (котельная) (ул. Букинское шоссе, 4Б);
  - от 12.05.2014 № RU50323000- 039-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Молодежная, 2);
  - от 10.07.2014 № RU50323000- 057-2014 объект социального назначения, (ФОК) (ул. Чехова, д.13А);
  - от 18.09.2014 № RU50323000- 081-2014 объект социального назначения, торгово-развлекательный комплекс (ул. Букинское ш., 39Б);
  - от 24.10.2014 № RU50323000- 091-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Чайковского, 17А);
  - от 06.11.2014 № RU50323000- 093-2014 объект социального назначения, (детский сад "Радуга") (ул. Ленина, 12);

- от 06.11.2014 № RU50323000- 094-2014 объект социального назначения, (детский сад "Рябинка") (ул. Булычева, 11);
- от 06.11.2014 № RU50323000- 095-2014 объект социального назначения, (детский сад "Чайка") (ул. Деповская, 18);
- от 06.11.2014 № RU50323000- 096-2014 объект социального назначения, (детский сад "Полянка") (ул. 9 Квартал, д.3);
- от 12.11.2014 № RU50323000- 099-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Маяковского, 5Б);
- №RU50323000- 106-2014 от 09.12.2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Маяковского, 5а);
- от 09.12.2014 № RU50323000- 107-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Маяковского, 5а);
- от 09.12.2014 № RU50323000- 108-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Маяковского, 5а);
- от 12.12.2014 № RU50323000- 110-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Киово, 107А)
- от 17.12.2014 № RU50323000- 116-2014 производственно-коммунальное строительство, (производственный цех) (Краснополянский тупик, д.8);
- от 25.12.2014 № RU50323000- 125-2014 объект социального назначения, (магазин) (Букинское шоссе, д.41);
- от 25.12.2014 № RU50323000- 126-2014 объект социального назначения, (автомойка с магазином) (Шереметьевское шоссе, д.3А);
- от 25.12.2014 № RU50323000- 125-2014 объект социального назначения, (здание спортивного клуба) (Чкалова, 1А);
- от 31.12.2014 № RU50323000- 129-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Ленина, 61А);
- от 17.07.2015 № RU50-52-1392-2015 производственно-коммунальное строительство, (производственно-складской здание под размещение производства вспененных полимерных изоляционных материалов) (ул. Лейтенанта Бойко, 95В);
- от 28.09.2015 № RU50-52-2133-2015 объект социального назначения, (детский сад "Ягодка") (ул. Крупской, д.10);
- от 28.09.2015 № RU50-52-2133-2015 объект социального назначения, (детский сад, "Зоренька") (Научный городок, д.7А);

При подготовке проекта генерального плана использованы:

1. Картографическая основа в масштабе 1:10 000, выполненная «Московским ордена Трудового Красного Знамени аэрогеодезическим предприятием» ФГУ «МАГП» в 2007 г.;
2. Сведения государственного кадастра недвижимости, предоставленные Заказчиком.

При подготовке проекта генерального плана использованы материалы инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических инженерных изысканий, изыскания грунтовых строительных материалов, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

*Инженерно-геологические изыскания:*

– отчёт «Изучение инженерно-геологических и гидрогеологических процессов Московской области с целью прогноза изменений геологической среды и ее охраны» (Министерство геологии РСФСР, ПГО «Центргеология», 1986 г.). Картографические приложения к отчету содержат:

- инженерно-геологическую карту Московской области, М 1:200 000;
- карту инженерно-геологического (типологического) районирования

Московской области, М 1:200 000;

- инженерно-геодинамическую карту Московской области, М 1:200 000;
  - карту изменений геологической среды Московской области, М 1:200 000;
  - схематическую карту прогноза распространения карстово-суффозионных процессов в Московской области, М 1:200 000;
- геологическая карта коренных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

*Инженерно-гидрометеорологические изыскания:*

- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»;
- справка ГУ «Московский ЦГМС-Р» о краткой климатической характеристике района по данным метеорологической станции «Дмитров» за период с 2000 по 2010 гг.

*Инженерно-экологические изыскания:*

- эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200 000 (Министерство природных ресурсов РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ИМГРЭ, 1998 г.);
- отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 1997 г.);
- эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);
- эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350 000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

*Изыскания грунтовых строительных материалов:*

- карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);
- отчёт «Комплексная схема использования нерудного сырья в Московской области на базе автоматизированной информационной поисковой системы» (ГК «НИиПИ градостроительства», 1994 г.);
- материалы, предоставленные Министерством экологии и природопользования Московской области (письма № 24Исх-12031 от 07.10.2015, № 24Исх-14725 от 14.12.2015).

*Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод:*

- гидрогеологическая карта Московской области, М 1:500 000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

## **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Граница городского округа Лобня утверждена Законом Московской области от 19.01.2005 № 21/2005-ОЗ «О статусе и границе городского округа Лобня».

Картографическое описание границы городского округа Лобня приводится в Приложении к указанному Закону Московской области.

Городской округ Лобня граничит со следующими муниципальными образованиями муниципального района Московской области:

- на севере – с территориями сельских поселений Габовское Дмитровского муниципального района и городского округа Мытищи;
- на востоке – с территориями городского округа Мытищи;
- на юге – с территориями городского округа Мытищи и сельского поселения Лунёвское Солнечногорского муниципального района;
- на западе – с территориями сельского поселения Лунёвское Солнечногорского муниципального района.

Численность постоянного населения городского округа Лобня на 01.01.2015 составила 84,22 тыс. человек.

### **1.1. Краткая историческая справка**

Город Лобня сформировался из посёлка, который возник в 1902 году при железнодорожной станции Лобня, и окружающих его населённых пунктов (село Красная Поляна, село Киово, деревни Пучки, Горка, Букино, Горки Киевские, Катюшки, Нестериха).

Через территорию современной Лобни проходил торговый путь из Москвы на верхнюю Волгу (село Рогачево).

Предшественником современного города Лобня являлось село Киово (Киёво). Это самая древняя часть современной Лобни, история которой насчитывает 5 веков.

Первое письменное упоминание о Киово (Киёво) встречается в 90-е годы XV века в Духовной грамоте князя Ивана Юрьевича Патрикеева (правнука Дмитрия Донского). Во второй половине XVII века, после строительства деревянной церкви Спаса Нерукотворного Образа, Киово стало селом и получило название Киово-Спасское.

В 1769 году на месте обветшавшей деревянной церкви построена двухэтажная кирпичная церковь во имя Спаса Нерукотворного в стиле московского барокко, сохранившаяся до наших дней.

Церковь Спасская выстроена близ усадьбы И.И. Воронцова, на его средства. От усадьбы остались небольшой кирпичный флигель XIX века и липовые аллеи парка.

Деревни Пучки, Горки, Нестериха, Катюха, Букино известны с XVII века. Небольшие, в 3-5 домов, деревеньки возникли на месте пустошей.

После отмены крепостного права село Киово Спасское разрослось, многие крестьяне отошли от земледелия и работали на ткацкой фабрике в сельце Поляны.

В начале XX века было открыто земское училище, через Киово прошла Савеловская железная дорога. К югу от села возникла железнодорожная станция Лобня. Около станции начал формироваться посёлок.

В 1918 году в Лобне был организован первый волостной Совет рабочих, крестьянских и солдатских депутатов.

В 1928 году был построен кирпичный завод, в последующем переоборудованный для производства строительного фарфора (ныне ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора»). Для размещения строителей был отведен крупный земельный участок и начато жилищное строительство.

В декабре 1941 году фашистами были захвачены п. Красная Поляна, д. Пучки, п. Луговая, д. Горки Киевские, д. Катюшки, д. Нестериха. Лобненский участок фронта был самый близкий к Москве. Наступление фашистской армии на Москву было остановлено на западной окраине с. Киово и началось контрнаступление советских войск. В результате ожесточенных боев 8 декабря территория Лобни была освобождена от немецко-фашистских захватчиков.

В 1947 году Лобня получает статус рабочего посёлка. Начинается строительство посёлка Москвич на территории 100 га, отведенной тресту "Центрэнергомаш".

В 1951 году на базе бывшей электростанции хлопкопрядильной фабрики «Красная Поляна» создается новое предприятие – электротехнический завод (ныне ЗАО «Мосэлектромаш»).

В 1953 рядом с деревней Букино начинает формироваться посёлок Букино. Строительство жилых домов вели военные строители, приступившие к созданию аэродрома ВВС (ныне аэропорт "Шереметьево").

В 1954 году построено первое производственное здание Румянцевской артели игрушек, основанной еще в 1927 году (ныне ЗАО «Звезда»).

В 1957 году открыто мотор-вагонное депо «Лобня».

В 1960 году в состав рабочего посёлка Лобня вошли село Киово, д. Букино, д. Нестериха, д. Горки Киевские.

На базе Краснополянской районной технической станции и четырех ближайших колхозов в 1960 году была организована Краснополянская птицефабрика. Часть земель птицефабрики в настоящее время входит в границы современного городского округа Лобня.

Рост населения и развитие промышленности привели к преобразованию в 1961 году рабочего посёлка Лобня в город с подчинением Солнечногорскому району.

В 1960-1970-е годы строится жилой микрорайон Депо.

В 1975 году рабочий посёлок Красная Поляна вошел в состав города Лобня. Рабочий посёлок Красная Поляна, расположенный в непосредственной близости от города Лобня, развивался параллельно с городом. Деревня Поляны была основана в 1700 году на месте пустошей выходцами из села Мышецкого. История существования села Поляны и близлежащих деревень связана с ткацкими промыслами и бумагопрядильной фабрикой купцов Крестовниковых, основанной в 1850 году. В 1879 году в с. Поляны построена первая казарма для рабочих фабрики; постепенно начал формироваться рабочий посёлок.

В 1928 году была построена железнодорожная ветка от станции Лобня до хлопкопрядильной фабрики. В 1936 году был создан Краснополянский район с центром в Красной Поляне.

В 1939 году начала работать артель деревообрабатывающего производства Краснополянского райпромкомбината, позднее ставшая заводом металлоизделий (ныне ЗАО «Союз»).

В 1953 году начато строительство Краснополянского кирпичного завода.

В 1975 году Лобня становится городом областного подчинения.

В 1976 году "Институтом Генпланов" ГлавАПУ Мособлисполкома разработан генплан г. Лобня с р.п. Красная Поляна.

В 1976 году городу Лобня административно подчинен посёлок Луговая.

В 1970 - 1980-е годы интенсивно застраиваются микрорайоны города Лобня.

В 2004 году в состав города Лобня вошли пос. Луговая и территория ГНУ ВНИИ кормов им. В.Р. Вильямса.

История организации ГНУ ВНИИ кормов им. В.Р. Вильямса связана с основоположниками отечественного луговодства профессоров В. Вильямса и А. Дмитриева,

по инициативе которых на участке Качалкинской казенной лесной дачи в 1913 году началось создание учебно-показательного хозяйства при курсах по луговодству и формирование при нем посёлка Качалкино. В 1917 году в Качалкино была организована первая в России станция по изучению кормовых растений и кормовой площади. В 1922 году она была преобразована в Государственный Луговой институт (ныне ГНУ ВНИИ кормов им. В. Вильямса).

В 2005 году Законом Московской области муниципальное образование "город Лобня" наделён статусом городского округа.

Город Лобня сохранил в своей старой части объекты культурного наследия федерального и регионального значений, среди которых: памятник архитектуры XVIII века Спасо-Киевский собор – Церковь Спасская (1764-1769 годы); усадьба "Киево-Спасское", флигель; памятный знак – зенитное орудие, установленное на месте боя 13-ой батареи в дни обороны Москвы в 1941 году.

## **1.2. Административно-территориальное деление городского округа Лобня**

Законом Московской области от 19.01.2005 № 21/2005-ОЗ "О статусе и границе городского округа Лобня" муниципальное образование "Город Лобня" Московской области наделён статусом городского округа.

В соответствии Законом Московской области от 19.01.2005 № 21/2005-ОЗ "О статусе и границе городского округа Лобня" площадь территории городского округа Лобня составляет 2 961,6 га.

Населенный пункт, находящийся в границе муниципального образования городской округ Лобня: город Лобня Московской области.

## **1.3. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования**

Перечень муниципальных программ города Лобня на 2015-2019 гг., утверждённый постановлением Администрации города Лобня от 29.09.2014 № 1591.

1. Муниципальная программа города Лобня Московской области «Жилище» на 2015-2019 годы.

Цель муниципальной программы: повышение доступности жилья для населения, обеспечение безопасных и комфортных условий проживания в городе Лобня Московской области и предоставления жилых помещений гражданам, признанным в установленном порядке нуждающимся в улучшении жилищных условий.

2. Муниципальная программа города Лобня Московской области «Экология и окружающая среда города Лобня» на 2015-2019 годы.

Цель муниципальной программы: обеспечение конституционных прав граждан на благоприятную окружающую среду за счёт улучшения и стабилизации экологической обстановки на территории города Лобня.

3. Муниципальная программа «Физическая культура, спорт и молодёжная политика города Лобня».

Цели муниципальной программы:

- 1) обеспечение возможностей жителями города Лобня систематически заниматься физической культурой и спортом;
- 2) создание условий для гражданского становления, социальной адаптации и интеграции молодёжи в экономическую, культурную и политическую жизнь города Лобня;
- 3) содействие в создании условий для проведения чемпионате мира по футболу в 2018 году;

4) обеспечение эффективного финансового, информационного, методического и кадрового сопровождения деятельности Комитета по физической культуре и спорту и работе с молодёжью Администрации города Лобня.

4. Муниципальная программа «Обеспечение безопасности жизнедеятельности населения городского округа Лобня».

Цели муниципальной программы:

1) реализация единой государственной политики в области защиты населения и территорий города Лобня от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (далее-ЧС).

2) увеличение охвата населения города, централизованным оповещением и информированием при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также о прогнозируемых и возникших чрезвычайных ситуациях на 100 %.

3) сокращение среднего времени совместного реагирования экстренных оперативных служб на обращение населения по единому номеру «112».

4) усиление системы противопожарной защиты города Лобня, создание необходимых условий для укрепления пожарной безопасности, снижение гибели, травматизма людей на пожарах, уменьшение материального ущерба от пожаров.

5) реализация единой государственной политики в области гражданской обороны.

5. Муниципальная программа города Лобня Московской области «Социальная Лобня» на 2015-2019 гг.

Цели муниципальной программы:

1) обеспечение системы социальных гарантий, усиление социальной поддержки и уровня жизни наименее защищённых слоёв населения города Лобня;

2) обеспечение прав детей и подростков города Лобня, в том числе находящихся в трудной жизненной ситуации, на отдых и оздоровление;

3) обеспечение беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к приоритетным объектам и услугам в приоритетных сферах жизнедеятельности (здравоохранение, спорт и физическая культура, культура, образование) и качества предоставляемых услуг.

4) обеспечение доступности медицинской помощи и повышение эффективности медицинских услуг.

6. Муниципальная программа города Лобня Московской области «Муниципальное управление» на 2015-2019 гг.

Цели муниципальной программы: повышение эффективности муниципального управления, развитие информационного общества в городе Лобня Московской области.

7. Муниципальная программа города Лобня Московской области «Безопасность города Лобня».

Цели муниципальной программы: дальнейшее формирование действенной системы профилактики преступлений и иных правонарушений на территории города Лобня.

8. Муниципальная программа города Лобня Московской области «Энергоснабжение и повышение энергетической эффективности в городе Лобня» на 2015-2019 годы.

Цели муниципальной программы: комплексное и эффективное использование топливно-энергетических ресурсов на территории города Лобня. Обеспечение рационального, бережного использования энергетических ресурсов в жилищной и бюджетной сферах города.

9. Муниципальная программа города Лобня Московской области «Содержание и развитие жилищно-коммунального хозяйства города Лобня на 2015-2019 годы.

Цели муниципальной программы: обеспечение комфортных и безопасных условий проживания жителей города Лобня. Повышение качества жилищно-коммунальных услуг.

10. Муниципальная программа города Лобня Московской области «Транспортная система города Лобня» на 2015-2019 годы.

Цели муниципальной программы: развитие и обеспечение устойчивого функционирования сети автомобильных дорог в городе Лобня Московской области.

11. Муниципальная программа города Лобня Московской области «Образование города Лобня на 2015-2019 гг.

Цели муниципальной программы: обеспечение доступного качественного образования и успешной социализации детей и молодёжи, удовлетворение потребности экономики Московской области в кадрах высокой квалификации.

12. Муниципальная программа города Лобня Московской области «Культура города» на 2015-2019 годы.

Цели муниципальной программы: повышение качества и разнообразия услуг, предоставляемых в сфере культуры и дополнительного образования детей, удовлетворение потребностей в развитии и реализации культурного и духовного потенциала личности, обеспечение условий для гармонизации культурной жизни города Лобня.

13. Муниципальная программа города Лобня Московской области «Предпринимательство города Лобня » на 2015-2019 годы.

Цели муниципальной программы:

- 1) развитие и поддержка объектов малого и среднего предпринимательства,
- 2) развитие потребительского рынка и услуг, в том числе содержание мест захоронения;
- 3) создание условий для устойчивого экономического развития города.

## **2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **2.1. Утверждённые документами территориального планирования Российской Федерации и документами территориального планирования Московской области, сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения (Положение и развитие городского округа Лобня в системе расселения Московской области)**

Городской округ Лобня, расположен на севере центральной части Московской области, на стыке границ трёх муниципальных образований: Дмитровского и Солнечногорского муниципальных районов и городского округа Мытищи.

Городской округ Лобня расположен в 13 км от МКАД, на пересечении Савёловского направления Московской железной дороги (МЖД) и региональной автомобильной дороги «Хлебниково – Рогачево» (Рогачевское шоссе).

Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 определены устойчивые системы расселения. Городской округ Лобня расположен в Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской устойчивой системе расселения (рисунки 2.1.1).

По типологии устойчивых систем расселения Московской области, приведенной в приложении № 1 к Нормативам градостроительного проектирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30) Долгопрудненско-Химкинско-Красногорская устойчивая система расселения является:

- по функциональному назначению – городской;
- по типу пространственной организации - компактная центральная;
- преобладающий тип застройки - компактный высокоплотный разноэтажный.

«Опорными» городами и иными населёнными пунктами Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской устойчивой системы расселения являются: г. Лобня, г. Химки, г. Красногорск, г. Долгопрудный, д. Путилково, п. Отрадное.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития планируемое функционально-пространственное зонирование территории Московской области выделяет три метатерриториальных образования:

- природные экологические и природно-исторические территории;
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства областного значения – территории концентрации градостроительной активности;
- иные территории.

Территория городского округа Лобня относится к следующим метатерриториальным образованиям:

#### *1. Природные экологические и природно-исторические территории*

С целью сохранения природного наследия, ограничения негативного воздействия на окружающую среду, обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов на региональном уровне в 2007 году в составе Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, было предложено формирование системы планируемых особо охраняемых природных территорий.

Образование системы особо охраняемых природных территорий областного значения, а также природных экологических и природно-исторических территорий для создания необходимых условий сохранения, восстановления, реабилитации и использования природных территорий Московской области, объектов природного и культурного наследия с их территориями на основе выполнения следующих условий:

- сохранения форм и масштабов природопользования, при которых сформировалась предлагаемая к охране территория;
- сохранения природных ландшафтов (лесных, луговых, долинных), традиционного сельскохозяйственного использования, естественной структуры лесных массивов, входящих в состав особо охраняемых природных территорий (ярусность, мозаичность, видовой состав);
- исключения промышленной эксплуатации природных ресурсов (заготовка древесины, разработка полезных ископаемых, использование подземных и поверхностных вод, сбор растительного сырья);
- сведения к минимуму случаев дробления лесных массивов линейными транспортными и инженерными коммуникациями (за исключением обоснованных случаев, когда другие варианты их размещения невозможны), всех видов рубок, за исключением санитарных;
- ограничения хозяйственной деятельности на особо охраняемых природных территориях областного значения в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Московской области;
- создания, сохранения и восстановления непрерывности природного пространства с транзитными функциями, обеспечивающими миграционные процессы животных;
- восстановления утраченных качеств архитектурно-ландшафтных комплексов и нейтрализации визуального влияния на объекты культурного наследия диссонирующих объектов;
- сохранения объемных параметров (высоты, протяженности, характера завершения, типа покрытия) в главных секторах обзора и "лучах" видимости объектов культурного наследия, с расчисткой секторов обзора характерных панорам объектов культурного наследия, сохранения и восстановления элементов историко-природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии, растительности;
- воссоздания и сохранения гармоничного сочетания природных и культурных компонентов ландшафтов, жилых, хозяйственных и культовых построек, формирующих привычные ландшафтные картины.

В структуре планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения выделены:

- планируемые природные экологические территории;
- планируемые природно-исторические территории (ландшафты).

#### Планируемые природные экологические территории

Пространственную основу природных экологических территорий Московской области составляет природно-экологический каркас, который был утверждён постановлением Правительства Московской области от 30.12.2003 № 743/48 в составе «Основных направлений устойчивого градостроительного развития Московской области».

С целью сохранения природного наследия, ограничения негативного воздействия на окружающую среду, обеспечения рационального использования природных ресурсов на региональном уровне в составе Схемы территориального планирования Московской области

– основные положения градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, предложено расширение сети особо охраняемых природных территорий за счёт объединения их в непрерывную систему природных экологических территорий (рисунок 2.1.2).

Эта система является экологическим каркасом Московской области, обеспечивающим непрерывность её природного пространства с целью поддержания экологического баланса на региональном уровне.

Назначением транзитных территорий является объединение всех особо охраняемых природных территорий, долинных комплексов рек, прочих территорий природоохранного назначения в естественную экологическую систему (экологическую сеть).

В соответствии с Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007 – ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», образование системы особо охраняемых природных территорий областного значения, в том числе природных экологических территорий, для создания необходимых условий сохранения, восстановления, реабилитации и использования природных территорий Московской области предусматривается на основе выполнения следующих условий:

- сохранения форм и масштабов природопользования, при которых сформировалась предлагаемая к охране территория;
- сохранения природных ландшафтов (лесных, луговых, долинных), традиционного сельскохозяйственного использования, естественной структуры лесных массивов, входящих в состав особо охраняемых природных территорий (ярусность, мозаичность, видовой состав);
- исключения промышленной эксплуатации природных ресурсов (заготовка древесины, разработка полезных ископаемых, использование подземных и поверхностных вод, сбор растительного сырья);
- сведения к минимуму случаев дробления лесных массивов линейными транспортными и инженерными коммуникациями (за исключением обоснованных случаев, когда другие варианты их размещения невозможны), всех видов рубок, за исключением санитарных;
- ограничения хозяйственной деятельности на особо охраняемых природных территориях областного значения в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Московской области;
- создания, сохранения и восстановления непрерывности природного пространства с транзитными функциями, обеспечивающими миграционные процессы животных.

В ходе разработки научно-исследовательской работы «Подготовка изменений в Схему территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, в том числе с учётом обеспечения согласованного развития Москвы и Московской области» в составе мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 годы» границы планируемых ООПТ были уточнены. Всем планируемым ООПТ был присвоен предполагаемый охранный статус (категория) в соответствии с Законом Московской области от 23.07.2003 № 96/2003-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

По результатам данной корректировки на территории городского округа Лобня планируемые ООПТ отсутствуют.

Ближайшей планируемой ООПТ является Природно-исторический комплекс (ландшафт) «Окрестности деревень Глазово, Акишево, Бабаиха, Овсянниково (ГАБО) Дмитровского района» № 6, который, относится к Яхромской рекреационно-аграрной устойчивой системе расселения. Он расположен в южной части Дмитровского

муниципального района на территории сельского поселения Габовское, а также сельского поселения Лунёвское Солнечногорского муниципального района Московской области (рисунок 2.1.5).

Постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 утверждена Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области (рисунок 2.1.4).

Схема определяет перспективные направления планомерного и эффективного сохранения природных комплексов и объектов, имеющих особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение.

Схема направлена на реализацию следующих целей:

- сохранение биологического и ландшафтного разнообразия территории Московской области;
- охрана наиболее важных элементов природного комплекса Московской области;
- поддержание экологической стабильности территории Московской области и высокого качества окружающей среды;
- создание предпосылок для развития регулируемого рекреационного природопользования.

На территории городского округа Лобня расположена ООПТ федерального значения – памятник природы «Озеро Киево и его котловина». У памятника природы имеется охранная зона.

Постановлением Госплана РСФСР от 24.09.1986 № 199 данный природный объект был отнесён к государственным памятникам природы республиканского значения «Озеро Киево и его котловина» и в настоящее время, ввиду того, что Российская Федерация является правопреемником РСФСР, обладает статусом особо охраняемой природной территории федерального значения. Этот статус был подтверждён Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5.

Положение о памятнике природы федерального значения «Озеро Киево и его котловина» утверждено приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 25.04.2015 № 262.

#### Планируемые природно-исторические территории (ландшафты)

На территории городского округа Лобня планируемые природно-исторической территории (ландшафта) отсутствуют.

#### Объекты культурного наследия

На территории городского округа Лобня расположены объекты культурного наследия народов Российской Федерации *федерального значения*:

Спасская церковь, 1769 г. Мытищинский район, г. Лобня, бывшее село Киево-Спасское (современный адрес: г. Лобня, Киево ул., д. 25а.) на основании постановления Совета Министров РСФСР от 04.12.1974 № 624.

*регионального значения:*

Памятный знак-зенитное орудие, установленное на месте боя 13-й батареи в дни обороны Москвы в 1941г. г. Лобня, западная окраина г. Лобни, Рогачевское шоссе, на основании решения Исполкома Мособлсовета от 25.01.1990 № 49/3.

Усадьба «Киево-Спасское», вт.пол.XVIII-нач. XIX вв.:

- флигель, нач. XIX в. г. Лобня, Киево ул., д. 23, на основании постановления Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9.

## *II. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства областного значения – территории концентрации градостроительной активности*

Территории концентрации градостроительной активности – зоны планируемого размещения объектов капитального строительства областного значения, должны играть роль своеобразных точек роста качества организации жилой, производственной, рекреационной среды и роста экономики области. Для этих территорий характерны (преобладают) активное новое строительство и реконструкция (рисунок 2.1.6).

В соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 и «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 на территории Московской области, запланированы мероприятия по преобразованию радиальной сети автомобильных дорог в современную трехуровневую сетевую структуру, с четким разделением автомобильных дорог каждого уровня по функциональным и техническим признакам, по условиям проезда по ним и доступа на них транспортных средств (рисунки 2.1.7, 2.1.9, 2.1.10).

Опорную сеть автомобильных дорог Московской области составят первый и второй уровни сетевой структуры автомобильных дорог.

Первый уровень сетевой структуры формируют автомагистрали федерального и регионального значения – автомобильные дороги высших технических категорий с многополосными проезжими частями, обеспечивающие движение автотранспортных средств на дальние расстояния с высокими скоростями движения (планируемая расчётная скорость движения не менее 140 км/ч).

Второй уровень сетевой структуры формируют скоростные автомобильные дороги федерального и регионального значения, которые обеспечат комфортную транспортную связь между населёнными пунктами в центральной части Московской области, связь между крупными городами срединной и периферийной частей Московской области, а также соединит МКАД и ЦКАД. Планируется строительство и реконструкция этих автомобильных дорог на расчётную скорость движения 80 – 120 км/ч с обеспечением непрерывного режима движения; все пересечения с автомобильными и железными дорогами организуются только в разных уровнях.

Третий, нижний, уровень сетевой структуры формируют обычные автомобильные дороги, обеспечивающие связность между собой городов и других населённых пунктов Московской области.

Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 на территории городского округа Лобня предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- 1) реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево». Ширина зоны под реконструкцию автомобильной дороги составляет 40 м и 100 м;
- 2) строительство автомобильной дороги регионального значения А-104 «Москва - Дмитров – Дубна» – «Хлебниково – Рогачево» (северный обход г. Лобни). Ширина зоны под строительство автомобильной дороги составляет 400 м;
- 3) строительство автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 - Шереметьево-2». Ширина зоны под строительство автомобильной дороги составляет 100 м;

- 4) реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Лобня - аэропорт Шереметьево». Ширина зоны под реконструкцию автомобильной дороги составляет 40 м;
- 5) реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Лобня - аэропорт Шереметьево» «г. Лобня, ул. Аэропортовская». Ширина зоны под реконструкцию автомобильной дороги составляет 40 м;
- 6) реконструкция автомобильной дороги регионального значения «г. Лобня, Ленина». Ширина зоны под реконструкцию автомобильной дороги составляет 80 м;
- 7) реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Красная Поляна - Текстильная». Ширина зоны под реконструкцию автомобильной дороги составляет 40 м;
- 8) реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево - Красная поляна». Ширина зоны под реконструкцию автомобильной дороги составляет 40 м;
- 9) строительство путепровода на пересечении автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево» - Луговая» с магистральными линиями Савёловского направления МЖД;
- 10) строительство путепровода на пересечении автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево» с магистральными линиями Савёловского направления МЖД;
- 11) строительство путепроводов на пересечении автомобильной дороги регионального значения «Лобня - аэропорт Шереметьево» с подъездным железнодорожным путём;
- 12) строительство путепроводов на пересечении автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево» с подъездным железнодорожным путём;
- 13) строительство путепроводов на пересечении автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2» с подъездным железнодорожным путём;
- 14) строительство транспортной развязки на пересечении автомобильных дорог «Хлебниково – Рогачево» и «А-104 «Москва – Дмитров – Дубна» – «Хлебниково – Рогачево» (северный обход г. Лобни);
- 15) размещение транспортно-пересадочного узла на железнодорожной станции Лобня;
- 16) размещение транспортно-пересадочного узла на железнодорожной станции Луговая;
- 17) размещение транспортно-пересадочного узла на железнодорожной станции Депо;
- 18) размещение АЗС в северной части г. Лобня на автомобильной дороге «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2», слева;
- 19) размещение АЗС в юго-западной части г. Лобня на автомобильной дороге Лобня – аэропорт Шереметьево, слева.

Постановлением Правительства Московской области от 21.02.2014 № 79/4<sup>1</sup> утверждён «Проект планировки территории для размещения линейного объекта капитального

---

<sup>1</sup> Постановление Правительства Московской области от 21.02.2014 № 79/4 "Об утверждении проекта планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - "Рогачевское шоссе" (северный обход г. Лобни)"

строительства - автомобильной дороги А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - "Рогачевское шоссе" (северный обход г. Лобни)» (см. рисунок 2.1.11).

Строительство автомобильной дороги «Северный обход города Лобни» планируется от пересечения с автомобильной дорогой федерального значения А-104 «Москва - Дмитров – Дубна» и до пересечения с автомобильной дорогой регионального значения "Хлебниково - Рогачево" в районе пересечения улицы Горки Киевские и улицы Краснополянская городского округа Лобня, проходящей по территориям городского округа Лобня и городского округа Мытищи Московской области.

Автомобильная дорога "Северный обход города Лобни" соединит автомобильную дорогу федерального значения А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" с автомобильной дорогой регионального значения "Хлебниково - Рогачево" в районе пересечения улицы Горки Киевские и улицы Краснополянская города Лобня.

На пересечении автомобильной дороги "Северный обход города Лобни" с магистральными путями Савеловского направления Московской железной дороги и автомобильной дороги регионального значения "Хлебниково - Рогачево" - Луговая" предусмотрены путепроводы.

На планируемой автомобильной дороге запланированы две транспортные развязки.

Проектом планировки определены объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование автомобильной дороги А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - "Рогачевское шоссе" (северный обход г. Лобни), а также зоны с особыми условиями использования территории (охранные зоны линий электропередач, охранные зоны объектов распределительной сети газоснабжения, охранные зоны линейных сооружений связи, санитарно-защитные зоны от объектов промышленных ливневых, хозяйственно-бытовых и дождевых стоков).

Автомобильная дорога регионального значения А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - "Рогачевское шоссе" (северный обход г. Лобни) планируется по параметрам I В категории, протяженностью 6,3 км, по 3 полосы движения в каждом направлении (шириной 3,75 м) и разделительной полосой с ограждением шириной 5,0 м. Установка опор освещения предусмотрена на разделительной полосе.

На пресечении автомобильной дороги А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - "Рогачевское шоссе" (северный обход г. Лобни) и улицей Краснополянская предусмотрено светофорное регулирование автомобильного транспорта, на остальных участках предусмотрена схема организации движения без светофорного регулирования (непрерывное движение).

Проектом планировки территории предусматривается строительство транспортных сооружений, которые включают в себя транспортные развязки в разных уровнях для организации правосторонних и левосторонних съездов и путепроводы для обеспечения связности прилегающих территорий.

Планируемые транспортные сооружения:

№ п/п	Тип сооружения	Вид работ	Место расположения сооружения
1	Транспортная развязка	С	Примыкание в разных уровнях к автомобильной дороге А-104 "Москва - Дмитров - Дубна"
2	Путепровод	С	Пересечение в разных уровнях железнодорожного полотна на перегоне Лобня - Катуар км 29 Московской железной дороги
3	Путепровод	С	Пересечение в разных уровнях А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - Паведники

№ п/п	Тип сооружения	Вид работ	Место расположения сооружения
4	Транспортная развязка	С	Пересечение в разных уровнях Рогачевского шоссе

Постановлением Правительства Московской области от 20.06.2016 № 475/20<sup>2</sup> утверждён «Проект планировки территории для строительства транспортно-пересадочного узла "Лобня" в городском округе Лобня Московской области».

Проектом планировки территории ТПУ "Лобня" предусмотрено:

- строительство конкурса над железнодорожными путями с автоматизированной системой оплаты контроля и учета проезда в пригородных поездах и с устройством лифтов с каждой стороны для спуска-подъема маломобильных групп населения;
- строительство здания обслуживания пассажиров;
- реконструкция пассажирских платформ;
- устройство навесов на остановках;
- устройство фронтов посадки-высадки пассажиров наземного общественного транспорта и такси (заездные карманы);
- реконструкция и строительство открытых плоскостных автостоянок;
- строительство объекта обслуживания отстойно-разворотной площадки;
- строительство торгового центра с автостоянкой до 370 машино-мест на западной стороне;
- установка шумозащитных экранов с восточной и западной сторон станции Лобня, а также по периметру отстойно-разворотных площадок.

Планируемое суммарное количество рабочих мест в объектах транспортно-пересадочного узла - 308 мест.

Параметры планируемых объектов капитального строительства ТПУ "Лобня":

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество по проекту
1	Конкурс над железнодорожными путями с автоматизированной системой оплаты контроля и учета проезда в пригородных электропоездах	этаж	не более 2
		кв. м	не более 1500
2	Здание обслуживания пассажиров	этаж	не более 1
		кв. м	не более 1000
3	Реконструкция пассажирских платформ	кв. м	не более 3000
4	Торговый объект	этаж	не более 3
		кв. м	не более 9000
4.1	Пристраиваемая многоуровневая автостоянка	этаж	не более 6
		кв. м	не более 14500
		машино-мест	не более 370
5	Объект обслуживания отстойно-разворотной площадки	кв. м	не более 400

<sup>2</sup> Постановление Правительства Московской области от 20.06.2016 № 475/20 «Об утверждении проекта планировки территории для строительства транспортно-пересадочного узла "Лобня" в городском округе Лобня Московской области».

Транспортное обслуживание ТПУ "Лобня" предусмотрено пригородным железнодорожным транспортом на станцию Лобня Савеловского направления Московской железной дороги.

Въезд и выезд общественного и личного автотранспорта на территорию ТПУ "Лобня" осуществляется: с "западной" стороны ТПУ "Лобня" - по улице Ленина (магистральной улицей общегородского значения), улице Маяковского (магистральной улице районного значения), улице Чехова (улице в жилой застройке); с "восточной" стороны ТПУ "Лобня" - по улице Железнодорожная (автомобильной дороге регионального значения "Хлебниково - Рогачево" - ст. Лобня).

Проектом планировки территории предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры ТПУ "Лобня":

- реконструкция привокзальной площади;
- строительство дополнительной остановки и парковочных мест автобусов и маршрутных такси на южной стороне;
- строительство остановки автобусов и маршрутных такси на "восточной" стороне (с учетом возрастающего пассажиропотока);
- строительство заездных карманов на всех автобусных остановках;
- строительство мест для стоянки такси;
- строительство конкорса над железнодорожными путями с автоматизированной системой оплаты контроля и учета проезда в пригородных поездах и с устройством лифтов с каждой стороны для спуска-подъема маломобильных групп населения;
- устройство отстойно-разворотной площадки на "восточной" стороне;
- устройство отстойно-разворотной площадки на "западной" стороне на 24 машино-места с объектом обслуживания и плоскостной стоянкой такси;
- строительство автостоянок на "восточной" стороне ТПУ "Лобня":
- открытая плоскостная автостоянка на 29 машино-мест;
- открытая плоскостная автостоянка на 30 машино-мест.

Для организации безопасного движения пешеходов предусмотрено устройство тротуаров и наземных пешеходных переходов.

Генеральной схемой развития Московского железнодорожного узла (одобренной на заседании Координационного совета по развитию транспортной системы Москвы и Московской области 22.12.2014 года. Протокол № 71а), Генеральной схемой развития сети железных дорог ОАО «РЖД» на период до 2020 года, актуализированной Транспортной стратегией Российской Федерации на период до 2030 года, а также проектом Стратегии развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года на территории Московской области предусматривается реализация мероприятий по развитию железнодорожной инфраструктуры.

На территории городского округа Лобня предусмотрено увеличение количества главных путей на участке «Москва – Лобня» Савеловского направления МЖД (строительство дополнительных двух главных путей).

В соответствии с подпрограммой "Строительство и реконструкция спортивных объектов" программы подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу, утверждённой постановлением Правительства РФ от 20.06.013 № 518 «О Программе подготовки к проведению в 2018 году в Российской Федерации чемпионата мира по футболу» (с изменениями и дополнениями) на территории городского округа Лобня предусмотрены мероприятия по реконструкции тренировочной площадки на

стадионе "Москвич", Московская обл., г. Лобня, ул. Иванищенко, д. 1А за счёт бюджет субъекта Российской Федерации с софинансированием из федерального бюджета.

Распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 8.08.2014 № 31-РВ-345 принято решение о подготовке проекта планировки территории для строительства автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2" в городском округе Химки Московской области, городском округе Лобня Московской области и сельском поселении Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области".

Постановлением Правительства Московской области от 5.11.2014 № 940/39<sup>3</sup> Муниципальное бюджетное лечебно-профилактическое учреждение «Лобненская центральная городская больница» передана в собственность Московской области.

В состав Лобненской центральной городской больницы входят следующие объекты:

Адрес места нахождения организации, ИНН организации	Наименование имущества*	Адрес места нахождения имущества	Индивидуализирующие характеристики имущества (инвентарный номер имущества)
141730, Московская область, г. Лобня, ул. Заречная, д. 15 ИНН 5025000080	Здание центральной городской больницы	Московская область, г. Лобня, ул. Заречная, д. 15	Назначение санитарии и здравоохранения, 5 этажное, общая площадь 12028 кв. м, кадастровый номер 50:41:0000000:9623
	Здание детской поликлиники	Московская область, г. Лобня, ул. Победы, д. 6	Площадь объекта: 2393,2 кв. м, назначение объекта: нежилое, инвентарный номер, литер: инв. N 33-3524, литер А, А1, этажность (этаж): 3 кадастровый (или условный) номер 50:41:0020513:9
	Помещение I	Московская область, г. Лобня, ул. Ленина, д. 10, пом. I	Назначение нежилое, 1 этажное, общая площадь 116,10 кв. м, кадастровый номер 50:41:0000000:7965
	Нежилое помещение	Московская область, г. Лобня, ул. Физкультурная д. 14, пом. 3	Назначение нежилое, 1 этажное, общая площадь 75 кв. м, кадастровый номер 50:41:0000000:37710
	Нежилое помещение I	Московская область, г. Лобня, ул. Крупской, д. 20, пом. I	Назначение нежилое, 1 этажное, общая площадь 261,10 кв. м, кадастровый номер 50:41:0000000:41235
	Здание поликлиники	Московская область, г. Лобня, ул. Краснополянская, д. 34	Назначение нежилое, 4 этажное, общая площадь 3819,50 кв. м, кадастровый номер 50:41:0000000:1632
	Нежилое здание (строение) гражданского назначения	Московская область, г. Лобня, Научный городок, д. 6а	Назначение нежилое, общая площадь 613,3 кв. м, кадастровый номер 50:41:0000000:42829
	Станция скорой помощи	Московская область, г. Лобня, ул. Заречная, д. 15В	Назначение нежилое, 3 этажное общая площадь 2152 кв. м, кадастровый номер 50:41:0000000:16347
	Помещение стоматологической поликлиники	Московская область, г. Лобня, ул. Чкалова, д. 6, пом. II	Назначение нежилое, общая площадь 606,70 кв. м, кадастровый номер 50:41:0020614:161, этаж 1, 2

<sup>3</sup> Постановлением Правительства Московской области от 5.11.2014 № 940/39 «О передаче (приеме) в собственность Московской области муниципальных учреждений здравоохранения городского округа Жуковский Московской области, городского округа Звенигород Московской области, городского округа Краснознаменск Московской области, городского округа Лобня Московской области, городского округа Лосино-Петровский Московской области»

В соответствии с Комплексной программой повышения надёжности газотранспортной системы ООО «Газпром трансгаз Москва» на 2013-2017 год (утв. 18.01.2013 Председателем Правления ОАО «Газпром» А.Б. Миллером), планируется реконструкция газопровода-отвода к КРП-17 со строительством второй нитки.

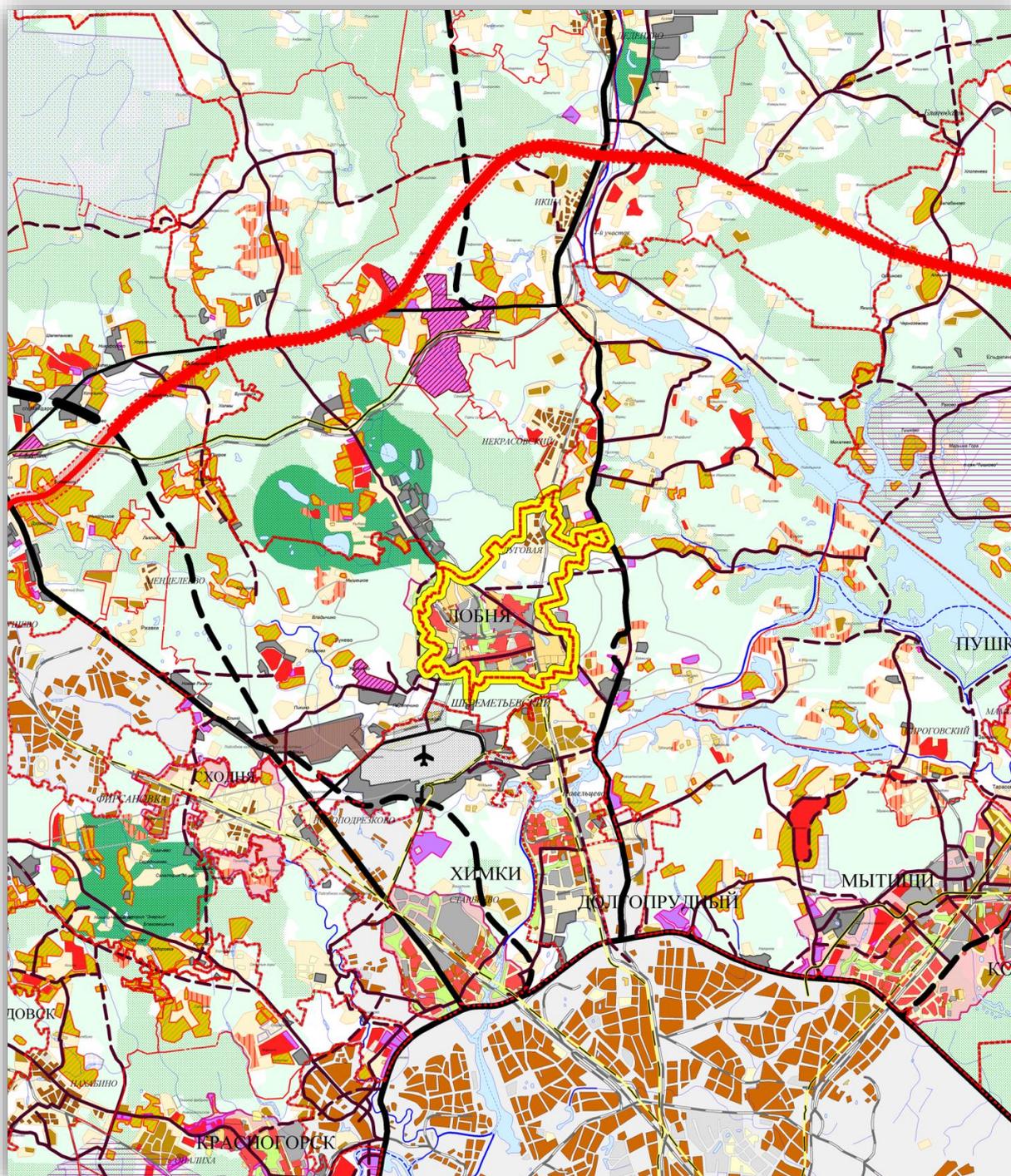


Рисунок 2.1.1. Фрагмент Генерального (проектного) плана с отображением границ городского округа Лобня

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
-  Московской области
  -  Территории Москвы
  -  Устойчивых систем расселения
  -  Муниципальных районов и городских округов
  -  Городских и сельских поселений
  -  Реки
  -  Водоемы
- Зоны с особыми условиями использования территории**
-  Округа горно-санитарной охраны
- Центральная кольцевая автомобильная дорога (ЦКАД) \*\***
-  Нескоростные участки ЦКАД
  -  Скоростные участки ЦКАД
  -  Планируемая территория под строительство и реконструкцию ЦКАД

## СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

-  Рекреационно-парковой застройки
-  Скоростные магистральные автодороги
-  Магистральные автодороги
-  Прочие автодороги

## ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- Территории объектов капитального строительства областного значения**
-  Комплексной многоэтажной застройки, расположенной вне городской черты
  -  Реорганизуемой рекреационно-парковой застройки
  -  Общественно-делового назначения
  -  Промышленных объектов
  -  Логистических центров
  -  Планируемые природные экологические территории
  -  Планируемые природно-исторические территории
-  Скоростные магистральные автодороги
  -  Магистральные автодороги
  -  Прочие автодороги
  -  Скоростной пассажирский рельсовый транспорт

## ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ\*

-  Специального назначения
-  Существующие скоростные магистральные автодороги
-  Существующие магистральные автодороги
-  Существующие прочие автодороги
-  Планируемые скоростные магистральные автодороги
-  Планируемые магистральные автодороги
-  Планируемые прочие автодороги
-  Магистральные железные дороги
-  Высокоскоростная магистраль
-  Экспресс электричка
-  Аэропорты московского авиационного узла
-  Аэродромы государственной экспериментальной авиации
-  Прочие аэродромы

## ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ\*

- Территории**
-  Многоэтажной застройки в городах
  -  Среднеэтажной застройки
  -  Малоэтажной застройки
  -  Малоэтажной застройки сельского типа
  -  Промышленной застройки в городах
  -  Редкозастроенных кварталов
  -  Незастроенных кварталов
  -  Местные автодороги

\* Отображаются на карте (схеме) в информационных целях и не являются утверждаемыми в Схеме территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития.

\*\* Статус уточняется в процессе реализации проекта строительства и реконструкции ЦКАД

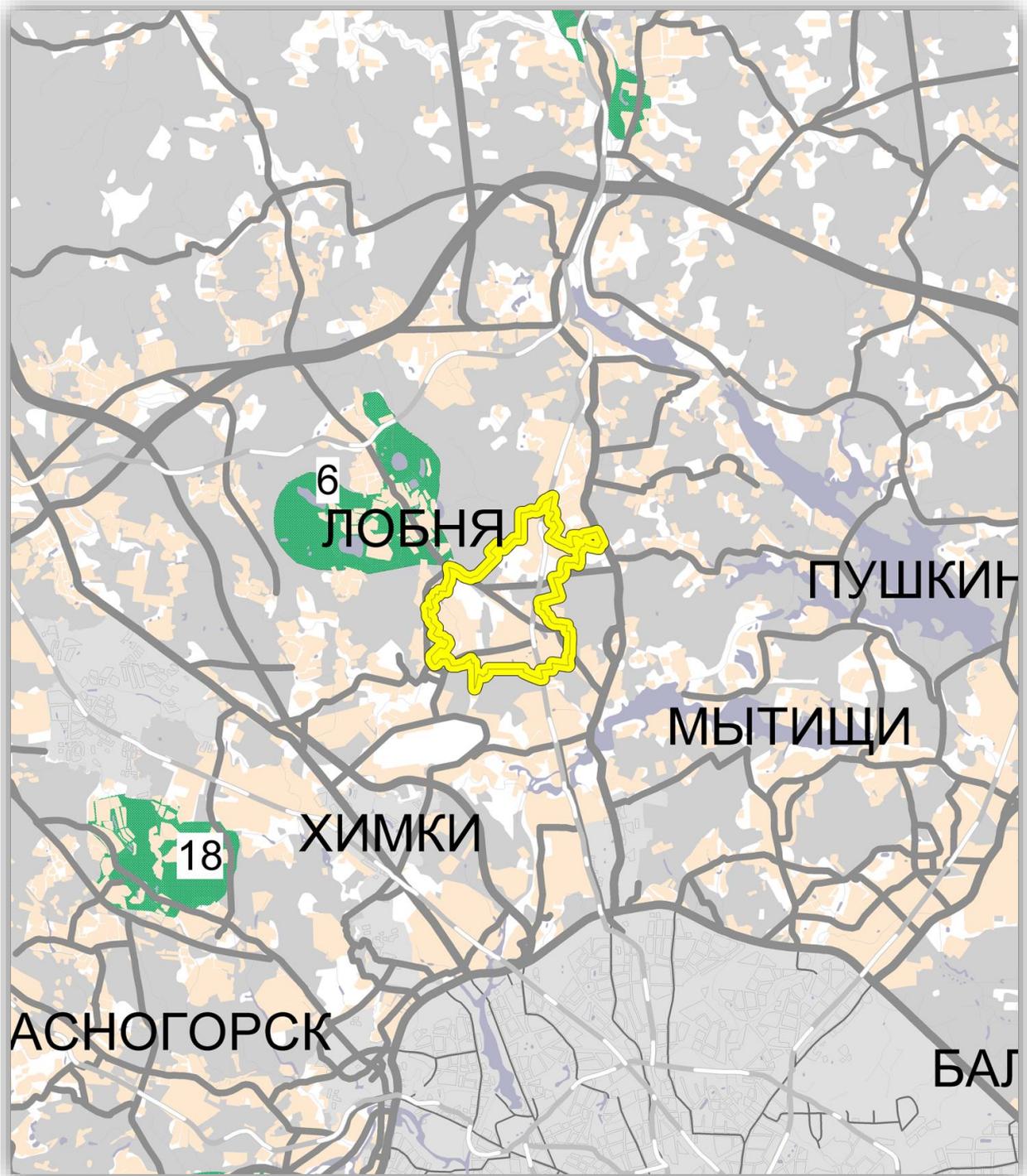
\*\*\* Генеральный (проектный) план является сводным графическим отображением мероприятий по территориальному планированию Московской области, содержащихся в Положениях о территориальном планировании и на картах (схемах) Схемы территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Планируемые особо охраняемые природные территории
- областного значения-природные экологические территории

**Рисунок 2.1.2. Фрагмент карты (схемы) планируемых особо охраняемых природных территорий - природных экологических территорий с отображением границ городского округа Лобня**



**Рисунок 2.1.3. Фрагмент карты (схемы) планируемых особо охраняемых природных территорий - природно-исторических территорий (ландшафтов) с отображением границ городского округа Лобня**

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Планируемые природно-исторические территории (ландшафты)

### Перечень планируемых особо охраняемых природных территорий областного значения.

#### Планируемые природно-исторические территории (ландшафты):

1. «Окрестности г. Волоколамска»
2. «Окрестности г. Клина»
3. «Окрестности д. Тараканово Солнечногорского района»
4. «Окрестности д. Кульпино Дмитровского района»
5. «Яхромская Пойма»
6. «Окрест-ти д. Глазово, Акишево, Бабаиха, Овсянниково (ГАБО) Дмитровского р-на»
7. «Окрестности р. Дубны, р. Вели»
8. «Окрестности с. Абрамцево Сергиево-Посадского района»
9. «Окрестности г. Хотьково»
10. «Исторический город Сергиев Посад»
11. «Юго-восточная окраина г. Сергиева Посада»
12. «Торбеевское Озеро»
13. «Источник Сергия Радонежского»
14. «Можайск-Бородино»
15. «Окрестности г. Рузы»
16. «Окрестности г. Истры»
17. «Окрестности г. Звенигорода»
18. «Окрестности д. Средниково Солнечногорского района – Лермонтовские места »
19. «Архангельское-Ильинское»
20. «Окрестности г. Подольска»
21. «Горки»
22. «Окрестности г. Бронницы»
23. «Окрестности г. Серпухова»
24. «Окрестности р. Лопасни»
25. «Окрестности р. Рожайки в с. Молоди Чеховского района»
26. «Высокий правый берег р. Оки»
27. «Окрестности г. Каширы»
28. «Окрестности г. Коломны»
29. «Окрестности г. Зарайска и р. Осётр»
30. «Теряево и окрестности»
31. «Город Веря и окрестности»

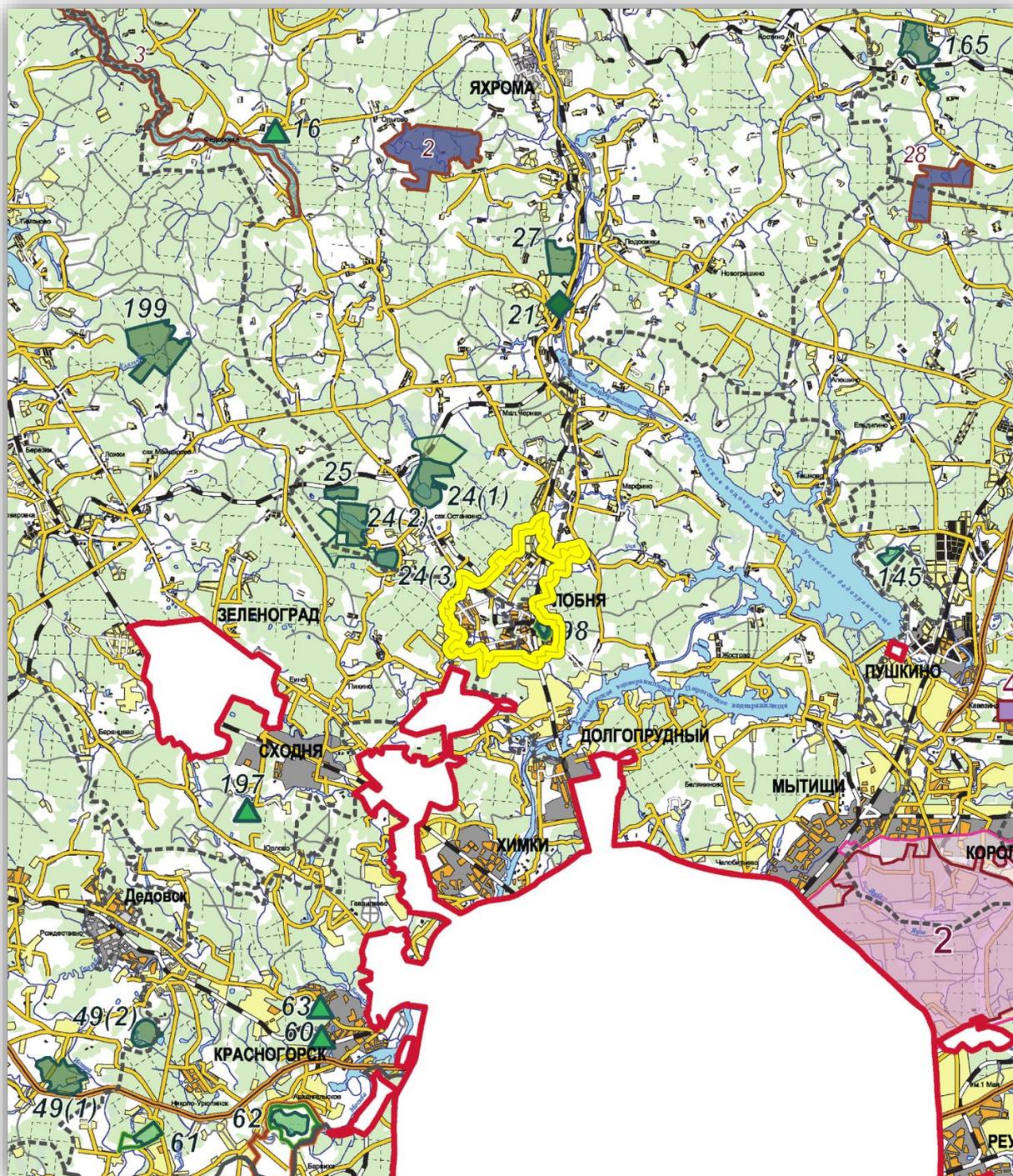


Рисунок 2.1.4. Фрагмент Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, с отображением границ городского округа Лобня

### Существующие ООПТ федерального значения

-  Государственный природный биосферный заповедник
-  Национальные парки
-  Дендрологический парк
-  **Охранные зоны существующих ООПТ федерального значения**

### Существующие ООПТ областного значения:

площадью более 20 га

-  Государственные природные заказники
-  Памятники природы
-  а) с четко определяемыми границами  
б) с нечетко определяемыми границами

площадью менее 20 га

-  Государственные природные заказники
-  Памятники природы

-  **Охранные зоны существующих ООПТ**

### Планируемые к организации ООПТ областного значения:

площадью более 20 га

-  Природные парки
-  Государственные природные заказники
-  Памятники природы
-  Особо охраняемые водные объекты
-  Прибрежные рекреационные зоны
-  Природно-исторический комплекс

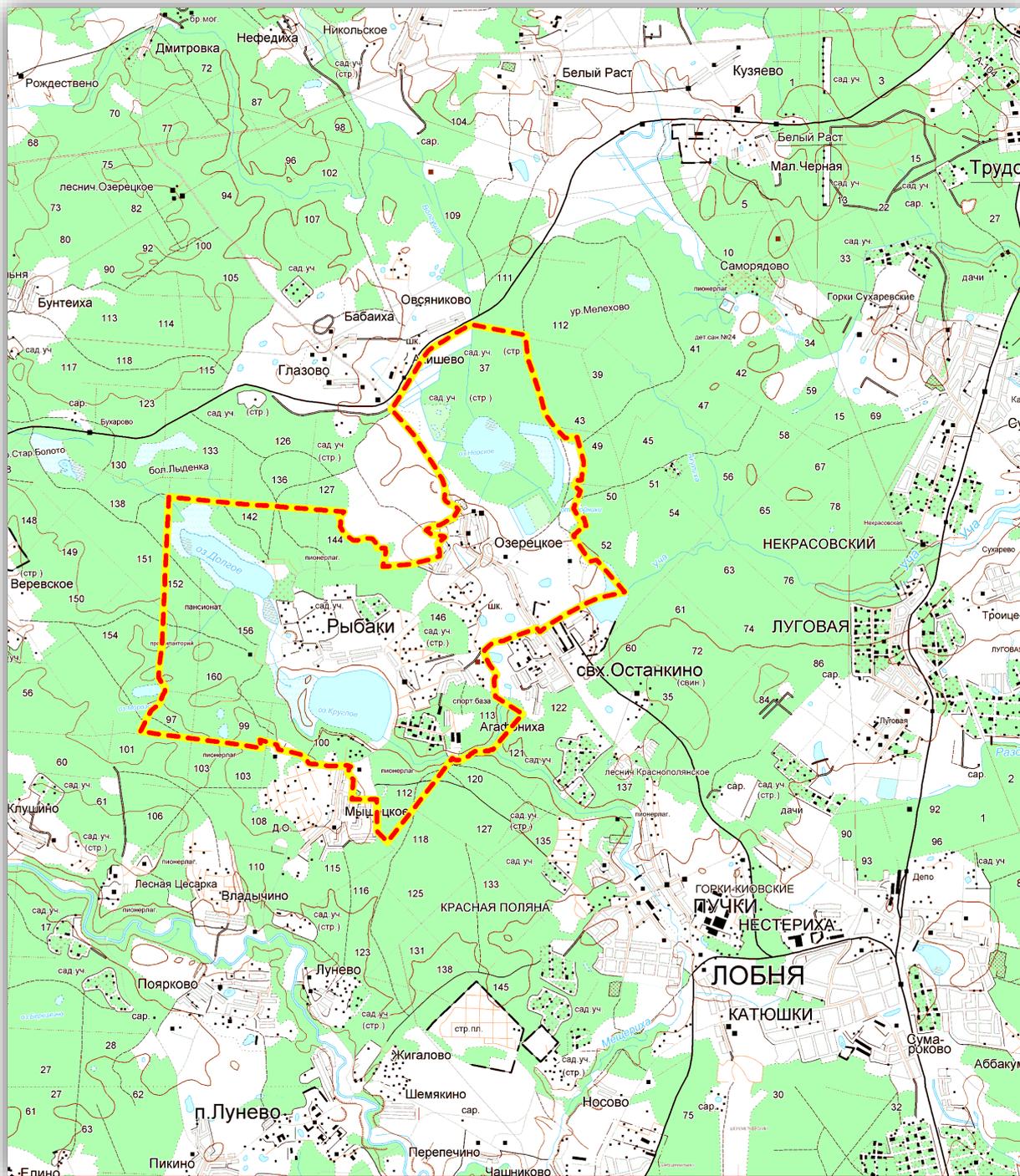
площадью менее 20 га

-  Памятник природы
-  Природный микрозаповедник

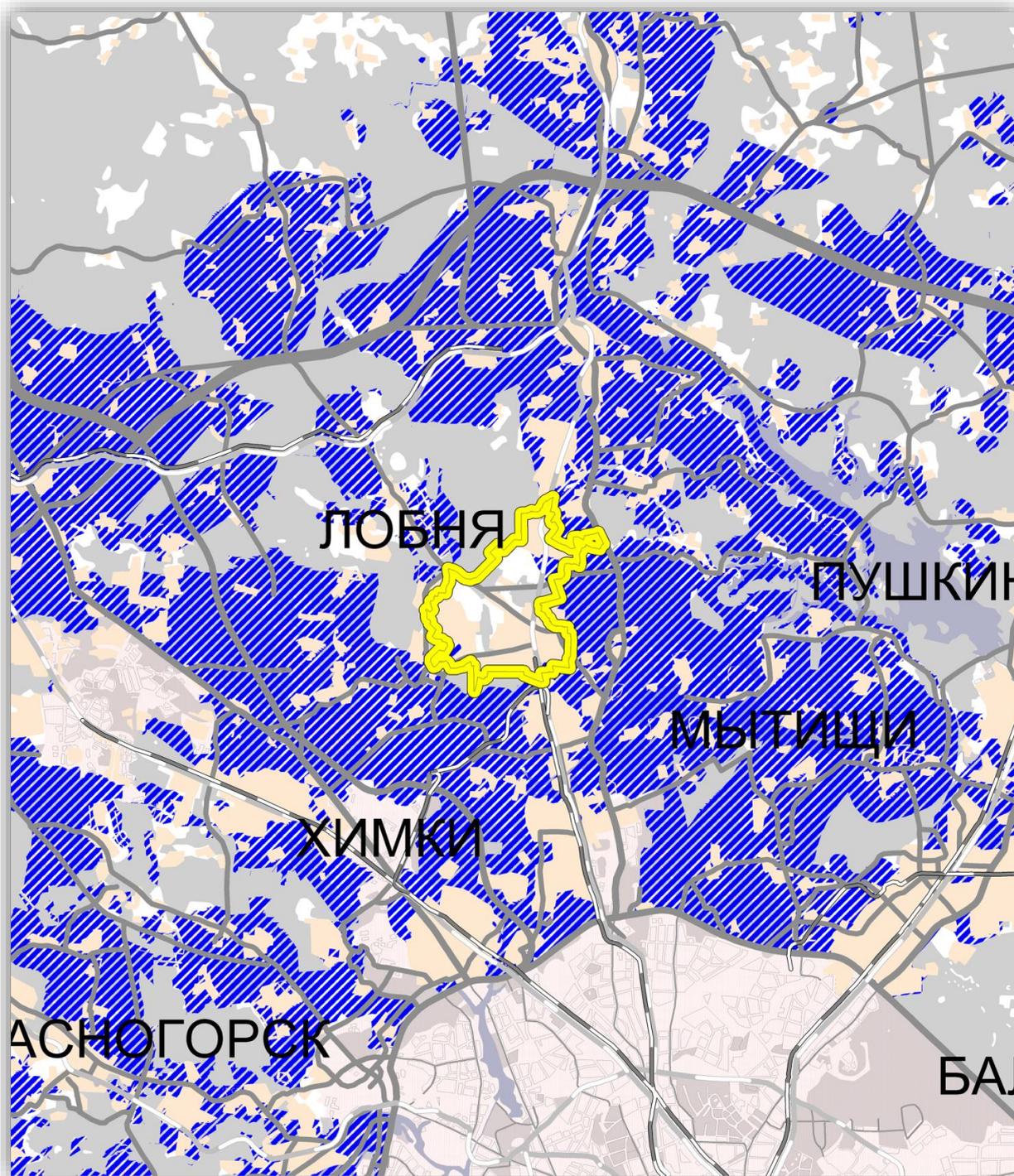
-  **Планируемые к организации охранные зоны ООПТ областного значения**

-  **Расширение границ существующих ООПТ областного значения**

-  **Расширение границ существующих охранных зон ООПТ областного значения**



**Рисунок 2.1.5. Фрагмент проекта схемы развития историко-культурных, природно-рекреационных, архитектурно-ландшафтных объектов (комплексов) областного значения**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

 Территории концентрации градостроительной активности

Рисунок 2.1.6. Фрагмент Схемы зон планируемого размещения объектов капитального строительства областного значения - территорий концентрации градостроительной активности с отображением границ городского округа Лобня



Рисунок 2.1.7. Фрагмент Карты (схемы) планируемого развития транспортной инфраструктуры с отображением границ городского округа Лобня

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Центральная кольцевая автомобильная дорога (ЦКАД) \*\*

 Нескоростные участки ЦКАД

 Скоростные участки ЦКАД

## СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

 Скоростные магистральные автодороги

 Магистральные автодороги

 Прочие автодороги

## ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

 Скоростные магистральные автодороги

 Магистральные автодороги

 Прочие автодороги

 Скоростной пассажирский рельсовый транспорт

 Транспортный пересадочный узел

 Планируемые территории транспортно-логистических центров

## ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ \*

 Существующие скоростные магистральные автодороги

 Существующие магистральные автодороги

 Существующие прочие автодороги

 Планируемые скоростные магистральные автодороги

 Планируемые магистральные автодороги

 Планируемые прочие автодороги

 Магистральные железные дороги

 Высокоскоростная магистраль

 Экспресс электричка

 Территории авиационного транспорта

 Аэропорты московского авиационного узла

 Аэродромы государственной экспериментальной авиации

 Прочие аэродромы

## ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ \*

 Местные автодороги

\* Отображаются на карте (схеме) в информационных целях и не являются утверждаемыми в Схеме территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития.



Рисунок 2.1.8. Фрагмент Карты (схемы) планируемого развития системообразующих инженерных коммуникаций и сооружений с отображением границ городского округа Лобня

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

	ГРС - газораспределительная станция
	ЩПХГ- Щёлковское подземное хранилище газа
	КРП - Конечный распределительный пункт
	КС- Компрессорная станция
	Магистральный газопровод с обозначением диаметра и давления
	Теплоэлектростанция (ГРЭС, ТЭЦ) 220 кВ
	Электроподстанция напряжением 220кВ
	ВНС- Водопроводная насосная станция
	Площадка водозаборных сооружений
	Водовод с указанием диаметра
	КНС-Канализационная насосная станция
	ОС-Межрайонные очистные сооружения бытовой канализации
	Канализационный коллектор с указанием диаметра
	Трубопровод очищенной воды с указанием размера канала
	Илопровод с указанием диаметра
	Существующие цифровые кабельные и радиорелейные внутризоновые линии передачи
	Существующие кабельные и радиорелейные внутризоновые линии передачи
	Существующая АТС- цифровая
	Автоматическая междугородная телефонная (АМТС)

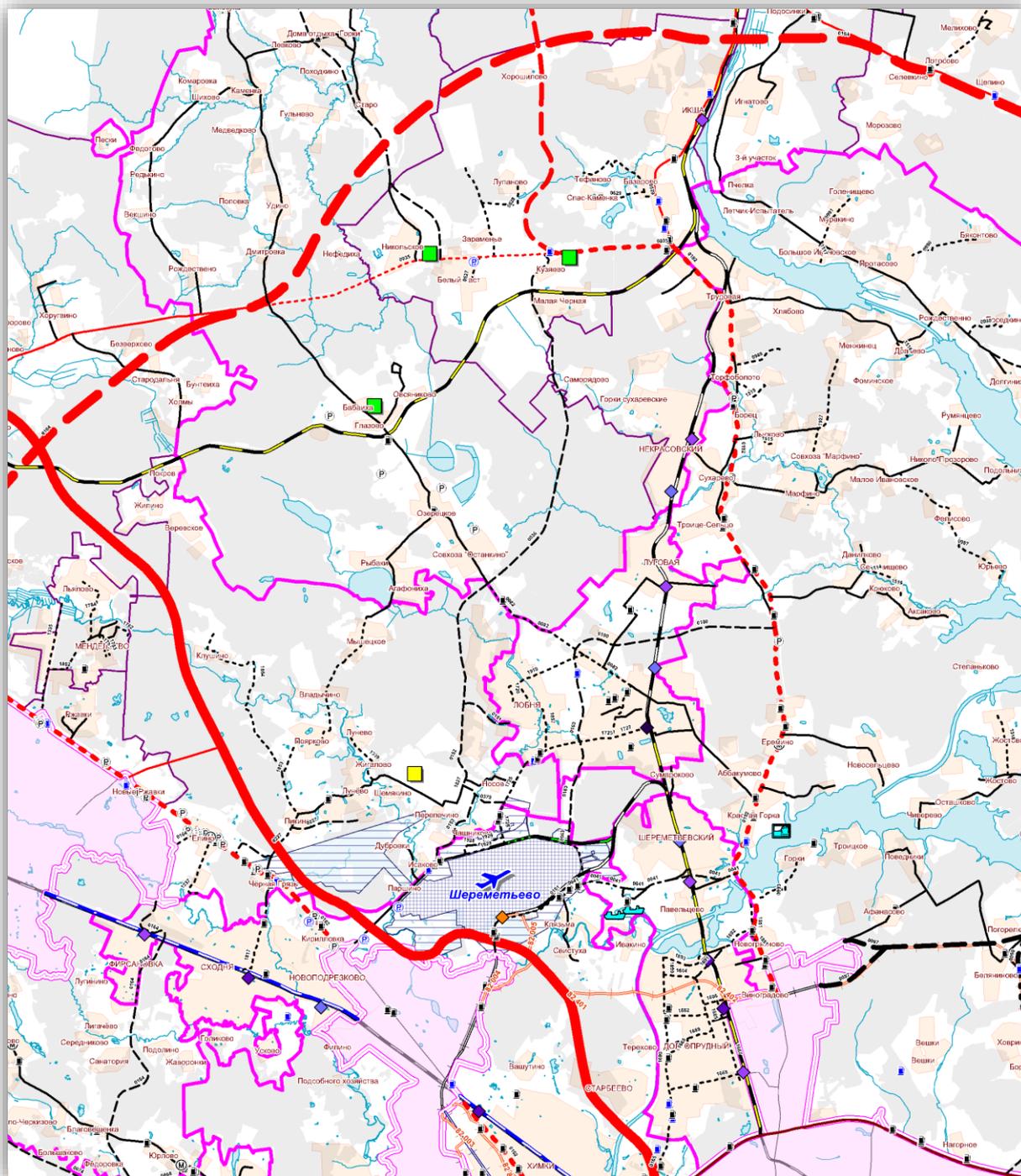
### ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

	Теплоэлектростанция 220 кВ (реконструкция)
	Теплоэлектростанция 220 кВ (строительство до 2020 года)
	Электроподстанция напряжением 220 кВ (реконструкция)
	Электроподстанция 220 кВ (перевод на более высокое напряжение)
	Электроподстанция напряжением 220 кВ (строительство до 2020 года)
	Воздушная ЛЭП существующая с указанием напряжения
	Воздушная или кабельная ЛЭП проектируемая (трасса показана ориентировочно)
	Цифровые кабельные и радиорелейные внутризоновые линии передачи
	Цифровая АТС
	Проектируемые площадки водозаборов
	Проектируемые водоводы
	Проектируемые канализационные коллекторы

### ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И СООРУЖЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ \*

	Гидроаккумулирующая электроподстанция (расширение 500 кВ)
	Электроподстанция существующая напряжением 500 кВ
	Электроподстанция напряжением 500 кВ (реконструкция)
	Электроподстанция напряжением 750 кВ (реконструкция)
	Электроподстанция 500 кВ (перевод на более высокое напряжение)
	Электроподстанция напряжением 500 кВ (строительство до 2020 года)
	Воздушная ЛЭП существующая с указанием напряжения

\* Отображаются на карте (схеме) в информационных целях и не являются утверждаемыми в Схеме территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития.



**Рисунок 2.1.9. Фрагмент карты (схемы) планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области из проекта Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы

	Граница Московской области
	Границы муниципальных образований
	Границы поселений

### Объекты транспортной инфраструктуры

	МКАД с планируемыми боковыми проездами и дублерами
	Автомобильные дороги (г. Москва)
	Транспортные развязки на МКАД
	Рельсовый скоростной пассажирский транспорт (г. Москва)

#### Автомобильные дороги:

Сущ.	Рекон.	План.	
			Автомагистрали федерального значения
			Автомагистрали регионального значения
			Скоростные автомобильные дороги федерального значения
			Скоростные автомобильные дороги регионального значения
			Обычные автомобильные дороги, магистральные улицы и главные улицы федерального значения в населенных пунктах
			Обычные автомобильные дороги, магистральные улицы и главные улицы регионального значения в населенных пунктах
			Магистральные пути Московской железной дороги (МЖД)
			Высокоскоростная железнодорожная магистраль (ВСМ)
			Рельсовый скоростной пассажирский транспорт

#### Линии Московского метрополитена

	Аэродромы авиации общего назначения
	Аэродромы государственной экспериментальной авиации
	Аэропорты Московского авиационного узла

#### Территории аэропортов

	
---	---

#### Водный транспорт:

#### Порты

#### Причалы

#### Паромы

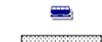
#### Пристани

#### Пункт выгрузки

#### Транспортно-пересадочные узлы:

	Пассажиропоток более 3 млн. пасс/год
	Пассажиропоток от 1 млн. пасс/год до 3 млн. пасс/год
	Пассажиропоток от 300 тыс. пасс/год до 1 млн. пасс/год
	Пассажиропоток от 100 тыс. пасс/год до 300 тыс. пасс/год
	Пассажиропоток менее 100 тыс. пасс/год

#### Железнодорожные станции ВСМ

	Транспортно-пересадочные узлы на рельсовом скоростном пассажирском транспорте
	Депо на рельсовом скоростном пассажирском транспорте
	Территории депо на рельсовом скоростном пассажирском транспорте
	

#### Стоянки для большегрузного автомобильного транспорта

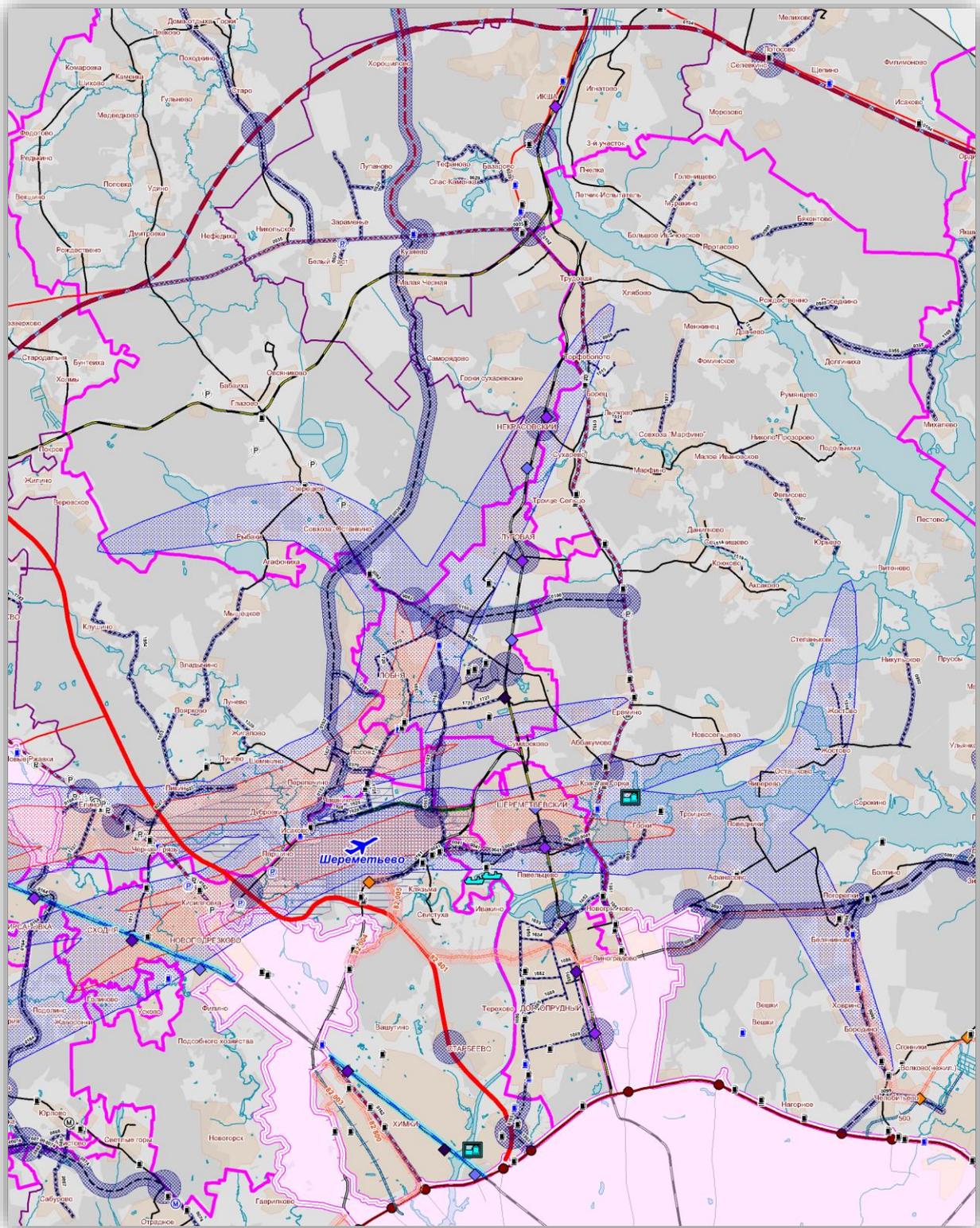
#### Мотели

#### Автомобильные заправочные станции

#### Пешеходные мосты

#### Логистические комплексы

ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРИВОДЯТСЯ В ИНФОРМАЦИОННЫХ ЦЕЛЯХ И УТВЕРЖДЕНИЮ НЕ ПОДЛЕЖАТ



**Рисунок 2.1.10. Фрагмент карты (схемы) зон с особыми условиями использования территорий, связанных с транспортными инфраструктурами в Московской области из проекта Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области**

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### Границы

	Граница Московской области
	Границы муниципальных образований
	Границы поселений

### Объекты транспортной инфраструктуры

	МКАД с планируемыми боковыми проездами и дублерами
	Автомобильные дороги (г. Москва)
	Транспортные развязки на МКАД
	Рельсовый скоростной пассажирский транспорт (г. Москва)
<b>Автомобильные дороги:</b>	
	Автомагистрали федерального значения
	Автомагистрали регионального значения
	Скоростные автомобильные дороги федерального значения
	Скоростные автомобильные дороги регионального значения
	Обычные автомобильные дороги, магистральные улицы и главные улицы федерального значения в населенных пунктах
	Обычные автомобильные дороги, магистральные улицы и главные улицы регионального значения в населенных пунктах
	Магистральные пути Московской железной дороги (МЖД)
	Высокоскоростная железнодорожная магистраль (ВСМ)
	Рельсовый скоростной пассажирский транспорт
	Линии Московского метрополитена
	Аэродромы авиации общего назначения
	Аэродромы государственной экспериментальной авиации
	Аэропорты Московского авиационного узла
	Территории аэропортов
<b>Водный транспорт:</b>	
	Порты
	Причалы
	Паромы
	Пристани
	Пункт выгрузки
<b>Транспортно-пересадочные узлы:</b>	
	Пассажиропоток более 3 млн. пасс/год
	Пассажиропоток от 1 млн. пасс/год до 3 млн. пасс/год
	Пассажиропоток от 300 тыс. пасс/год до 1 млн. пасс/год
	Пассажиропоток от 100 тыс. пасс/год до 300 тыс. пасс/год
	Пассажиропоток менее 100 тыс. пасс/год
	Железнодорожные станции ВСМ
	Транспортно-пересадочные узлы на рельсовом скоростном пассажирском транспорте
	Депо на рельсовом скоростном пассажирском транспорте
	Территории депо на рельсовом скоростном пассажирском транспорте
	Стоянки для большегрузного автомобильного транспорта
	Мотели
	Автомобильные заправочные станции
	Пешеходные мосты
	Логистические комплексы
<b>Зоны с особыми условиями использования территорий</b>	
	Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта
	Зоны планируемого размещения линий скоростного рельсового пассажирского транспорта
	Зоны планируемого размещения ВСМ
	Зоны планируемого размещения объектов железнодорожного транспорта
	Зоны планируемого размещения метро
	Приаэродромные территории
	Зона авиационного шума по максимальному уровню звука 85 дБА (день)
	Зона авиационного шума по максимальному уровню звука 75 дБА (ночь)

ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРИВОДЯТСЯ В ИНФОРМАЦИОННЫХ ЦЕЛЯХ И УТВЕРЖДЕНИЮ НЕ ПОДЛЕЖАТ



Условные обозначения

Красные линии		Существующие		Планируемые		Линии, обозначающие		Существующие		Планируемые	
—	действующие	—	автомобильные дороги федерального значения	—	водопроводные сети	—	водопроводные сети	—	коллекторы бытовой канализации самотечные	—	коллекторы бытовой канализации напорные
—X—X—	подлежащие отмене	—	автомобильные дороги регионального значения	—	коллекторы бытовой канализации напорные	—	изопроводы	—	сборный коллектор очищенного стока	—	магистральный газопровод
—150—	устанавливаемые (с указанием точек перелома)	—	местные проезды	—	обочины	—	газопроводы высокого давления	—	газопроводы низкого давления	—	воздушные линии электропередачи
<b>Границы</b>		—	тропушки	—	водопроводные трубы	—	магистральный газопровод	—	кабельные линии электропередачи	—	воздушно-кабельные линии сети наружного освещения
— · — · — ·	зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства	—	обочины	—	места устройства искусственных сооружений	—	газопроводы высокого давления	—	воздушно-кабельные линии сети наружного освещения	—	линейные сооружения связи
— ■ — ■ — ■	муниципальных районов	—	площадка для ливневых очистных сооружений	—	наземные пешеходные переходы	—	газопроводы низкого давления	—	линейные сооружения связи	—	демонтируемые инженерные сети
— · · · · ·	населенных пунктов	—	ПСС-5	—	площадка для ливневых очистных сооружений	—	воздушные линии электропередачи	—	демонтируемые инженерные сети	—	улициваемые инженерные сети
— · · · · ·	береговой полосы водного объекта общего пользования	—	транспортные светофоры	—	транспортные светофоры	—	линейные сооружения связи	—	демонтируемые инженерные сети	—	улициваемые инженерные сети
		—	основные пункты общественного пассажирского транспорта (автобусы)	—	основные пункты общественного пассажирского транспорта (автобусы)	—	демонтируемые инженерные сети	—	демонтируемые инженерные сети	—	улициваемые инженерные сети

**Рисунок 2.1.11. Проект планировки территории для размещения линейного объекта капитального строительства - автомобильной дороги А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - "Рогачевское шоссе" (северный обход г. Лобни).**

## 2.2. Существующая функционально-планировочная структура городского округа

Городской округ Лобня расположен в северной части Московской области на расстоянии 11 км от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД).

Современную архитектурно-планировочную структуру городского округа определили особенности рельефа, географическое положение и условия исторического развития.

Долины рек Мещериха, Лобня, Раздериha – природные планировочные оси, вдоль которых исторически формировалось расселение городского округа и появились первые селитебные и селитебно-промышленные образования – основы современного городского округа Лобня. В результате административно-территориальных преобразований 2004 - 2005 годов в современные границы городского округа Лобня вошли населенные места различных типов, значительно отличающихся своими параметрами и функциями: г. Лобня, посёлок Луговая, научный городок ГНУ ВНИИ кормов им. В.Р. Вильямса.

Для городского округа Лобня характерно разнообразие ландшафтов – природных и урбанизированных, включающих городскую, поселковую и сельскую природно-архитектурные среды, отличающиеся типом планировочных структур, этажностью, плотностью застройки.

Территория городского округа имеет протяженную структуру, вытянутую в меридиональном направлении и сформированную вдоль железнодорожной магистрали Савеловского направления МЖД; в широтном направлении – вдоль автомобильной дороги регионального значения – «Хлебниково - Рогачево» (Рогачевское шоссе)».

По Рогачевскому шоссе осуществляется основной въезд в городской округ Лобня.

Второстепенные въезды в городской округ имеются:

- в северной части городского округа (микрорайон «Луговая») с Дмитровского шоссе по улице Фрунзе;

- в южной части города – со стороны аэропорта «Шереметьево» по Шереметьевскому шоссе.

Восточную часть городского округа пересекает магистральная линия Савёловского направления МЖД. На территории городского округа расположены железнодорожная станция «Лобня» и две остановочные платформы – «Депо» и «Луговая».

К станции Лобня с севера примыкают железнодорожные подъездные пути, обслуживающие промышленные предприятия городского округа и промышленный комбинат № 55 (Шереметьево), обеспечивающий работу международного аэропорта "Шереметьево". С южной стороны станции примыкают подъездные пути ряда промышленных предприятий: ЗАО "Лобненский завод строительного фарфора", ООО "Фарфор".

Городской центр сформировался вдоль ул. Ленина. Здесь расположены здание администрации городского округа Лобня и большинство учреждений обслуживания городского значения.

Главные транспортно-планировочные оси:

- автомобильная дорога регионального значения "Хлебниково-Рогачево" (Рогачевское шоссе) – на территории городского округа – ул. Дубовая Роща – ул. Киово – ул. Батарейная – ул. Горки Киевские, обеспечивает выход на федеральные автомобильные дороги – Дмитровское шоссе, ММК, МБК, а так же – связь между восточной и западной частями города;
- центральная улица городского округа – ул. Ленина – Шереметьевское шоссе, обеспечивает подъезд к железнодорожной станции "Лобня" и к аэропорту "Шереметьево";
- ул. Краснополянская – ул. Текстильная – Краснополянский проезд – обеспечивает внутригородские связи между Рогачевским шоссе и ул. Ленина (главная транспортно - планировочная ось западного планировочного района);
- Букинское шоссе – обеспечивает внутригородские связи между Рогачевским шоссе и ул. Ленина;
- автомобильная дорога регионального значения "Хлебниково-Рогачево"– Луговая" – ул. Полевая – ул. Центральная – ул. Фрунзе – обеспечивает внутригородские связи района с планировочным районом "Депо", имеет выход на Рогачевское и Дмитровское шоссе (главная транспортно - планировочная ось северного планировочного района).

Большим недостатком является наличие пересечений в одном уровне магистральных улиц общегородского и районного значения – Рогачевского шоссе, ул. Ленина, ул. Букинское шоссе, Краснополянского проезда, ул. Краснополянской с магистральными путями Савёловского направления МЖД и подъездными железнодорожными путями.

На основании учета особенностей исторического развития, современной планировочной структуры и функциональной организации территории в городском округе выделены пять планировочных районов: Центральный, Западный, Депо, Восточный, Северный.

Центральный планировочный район включает микрорайоны: Центральный, Южный, Москвич, Катюшки, микрорайон № 4.

Западный планировочный район объединяет микрорайон "Красная Поляна" и сложившуюся вокруг него усадьбную застройку.

Планировочный район "Депо" включает территории микрорайона "Депо", микрорайона № 3, многоэтажную жилую застройку по ул. Горки Киевские, а так же, усадьбную застройку по ул. Нестериха и ул. Горки Киевские. В восточной части района расположено Локомотивное депо "Лобня".

Восточный планировочный район включает территорию усадебной застройки, сложившуюся вокруг озера Киово, расположенный к северу от нее микрорайон, сформированный 4-5 этажной застройкой и строящийся жилой квартал по ул. Комиссара Агапова.

Северный планировочный район включает территорию микрорайона "Луговая" и научного городка ГНУ ВНИИ кормов им. В.Р. Вильямса.

Промышленно-коммунальные зоны сформировались в центральной, западной и юго-западной частях городского округа и обслуживаются подъездными железнодорожными путями, примыкающими к магистральным путям Савёловского направления МЖД в районе станции Лобня.

### **Характеристика планировочных районов**

**Центральный планировочный район** расположен с западной стороны железнодорожной магистрали в районе ст. Лобня.

Границами района являются:

- с востока – полоса отвода железной дороги;
- с севера – полоса отвода подъездного железнодорожного пути;
- с юга – граница городского округа Лобня;
- с востока – Краснополянский проезд.

Центральный район – наиболее крупный район города, где сосредоточена большая часть жилищного фонда города, расположен общегородской центр, городской парк.

Главными транспортно-планировочными осями района являются:

- ул. Ленина, соединяющая станцию Лобня и Шереметьевское шоссе, ведущее в аэропорт;
- Букинское шоссе, примыкающее к ул. Ленина и имеющее выход на Рогачевское шоссе (ул. Батарейная).

Планировочная структура района имеет, в основном, прямоугольную сетку улиц, направление которых совпадает с направлениями главных транспортно-планировочных осей и железнодорожной магистрали.

В Центральном районе находится общегородской центр, сформировавшийся вдоль улицы Ленина. В общегородском центре расположено здание администрации городского округа и других административно-управленческих учреждений, а так же наиболее посещаемые объекты культурно-бытового обслуживания: рынок, крупные магазины промышленных товаров, объекты общественного питания, художественная галерея, театр "Куклы и люди", городской парк, Дворец спорта «Лобня».

Кроме того, в районе размещаются почти все объекты обслуживания городского значения – Лобненская городская клиническая больница, детская городская поликлиника, театр «Камерная сцена», Центр детского творчества, Лобненский техникум строительной индустрии и предпринимательства, учреждения федеральных, областных и муниципальных органов власти.

Для района характерна комплексная застройка микрорайонов, входящих в его состав – Центрального, Москвич, Букино, Южного – формировавшихся в 50-60 годы и интенсивно застраиваемых в 70-80 годы. С 2009 года ведется комплексная застройка микрорайона «Катюшки» (юг). В настоящее время в микрорайоне возведены 17 жилых домов повышенной этажности и построен один детский сад.

По улице Катюшки расположена жилая застройка усадебного типа.

В южной части района локально расположены предприятия: ЗАО «Лобненский завод строительного форфора», ООО «Фарфор», ООО «Карат», СТО, ГСК.

В западной части района в 2010 году построен многофункциональный торгово-деловой центр и складская база ООО "Мособлкомплект".

Территориальные ресурсы для жилищного строительства расположены в северо-западной части района. Кроме того, в микрорайоне Москвич имеются значительные объемы ветхого жилищного фонда, намеченного к сносу.

**Западный планировочный район** (Краснополянский) расположен по обе стороны р. Мещериха – природной планировочной оси района.

Границами района являются:

- с запада – граница городского округа;
- с северо-востока – Рогачевское шоссе, ул. Краснополянская;
- с востока – р. Мещериха и ее левый приток;
- с юга – ул. Ленина.

Транспортно-планировочными осями района являются Краснополянское шоссе и ул. Текстильная.

В центральной части района размещается капитальная многоэтажная застройка. Здесь же сложился районный центр, сформированный различными объектами культурно-бытового обслуживания: рынок, аптека, кафе, магазины, районная поликлиника, Лобненский учебный центр, центр детского творчества.

На окраинных территориях района размещается индивидуальная жилая и малоэтажная застройка.

В юго-восточной и северо-западной частях района проводится реконструкция территорий усадебной и малоэтажной застройки с ветхим жилищным фондом для размещения многоэтажного жилищного строительства.

**Восточный планировочный район** расположен к востоку от магистральной линии Савеловского направления МЖД.

Границами района являются:

- с запада – полоса отвода Савеловского направления МЖД;
- с севера, востока и юга – граница городского округа.

Главной транспортно-планировочной осью является ул. Киово (Рогачевское шоссе), по которой обеспечивается связь с другими районами округа и Дмитровским шоссе.

С центральной частью городского округа район связан крытым надземным пешеходным переходом, находящимся на железнодорожной станции Лобня.

С северной стороны ул. Киово расположены объекты культурного наследия: федерального назначения – Церковь Спаса Нерукотворного Образа (1769 г., 1900-1901 гг.); регионального значения – Усадьба "Киово-Спасское" (2-ая половина XVII в., начало XIX в., 1900-1901 гг.), флигель (начало XIX в.).

С южной стороны ул. Киово расположен государственный памятник природы "Озеро Киово и его котловина". Граница памятника природы совпадает с береговой линией озера Киово.

Большая часть района представлена массивом индивидуальной жилой застройки, к южной части его примыкает садовое товарищество "Ягодка".

Район имеет ограниченное количество объектов обслуживания: школа, специализированная коррекционная школа, аптечный пункт, кафе, ветлечебница, несколько магазинов, в том числе магазин "Стройматериалов".

В северной части района находится квартал среднеэтажной застройки 1970 - 1980 годов со следующими объектами обслуживания: детский сад, досуговый центр "Восточный", магазин. С 2010 года ведется застройка домами повышенной этажности в жилом квартале по ул. Комиссара Агапова.

К полосе отвода Савеловского направления МЖД примыкает территория гаражно-строительных кооперативов.

Район не имеет сложившегося полноценного центра; связь с центральной частью городского округа затруднена в связи с наличием пересечения в одном уровне Рогачевского шоссе и железнодорожной магистрали.

**Район "Депо"** сформировался по обе стороны ул. Батарейной – Горки Киевские (Рогачевское шоссе) и объединяет территории микрорайона № 3, микрорайона "Депо" и жилой застройки по улицам Нестериха и Горки Киевские.

Застройка микрорайона "Депо" представлена, в основном, 4-5 этажными домами 1960 - 1980 годов постройки.

Микрорайон № 3 в настоящее время активно застраивается домами повышенной этажности. Многоэтажная застройка возводится по ул. Горки Киевские.

**Северный планировочный район** включает микрорайон "Луговая" и научный городок ГНУ ВНИИ кормов им. В.Р. Вильямса.

Микрорайон "Луговая" – бывший дачный поселок, обеспеченный следующими объектами бытового обслуживания: школа, клуб, библиотека, магазины.

Жилая застройка научного городка представлена 5-9-этажными домами. В научном городке размещаются учреждения обслуживания, в основном, микрорайонного значения: детский сад, школа, Дом культуры, магазины, почта, отделение сбербанка, аптека.

В составе проекта генерального плана городского округа Лобня разработан "Проект зон охраны объектов культурного наследия", в котором проведен подробный анализ исторических ценностей городского округа и его ближайшего окружения.

В Западном планировочном районе (Красная Поляна) сохранилось значительное количество исторических зданий комплекса фабрики Товарищества братьев Крестовниковых, обладающих признаками объектов культурного наследия. Здания обладают архитектурно-художественной ценностью и формируют индивидуальный облик района: производственные корпуса, здания жилищно-бытового назначения.

В бывшей деревне Пучки сохранилось здание церкви Архистратига Михаила (1910-е годы).

### **Производственные территории**

Основные объекты хозяйственной деятельности городского округа Лобня концентрируются в крупной промышленно-коммунальной зоне, сформировавшейся вдоль подъездных железнодорожных путей, примыкающих к северной горловине железнодорожной станции Лобня. С учетом особенностей развития производственных территорий, их специализации, планировочных условий выделены следующие зоны: Западная промышленно-коммунальная зона, Центральная промышленно-коммунальная зона, Юго-западная коммунальная зона. В северной части городского округа расположена Северная научно-производственная зона. Кроме того, некоторые предприятия размещаются вне зон, примыкая к жилой застройке.

**Центральная промышленно-коммунальная зона** расположена по обе стороны Букинского шоссе и сформирована следующими наиболее крупными предприятиями:

- промышленными - АО "Звезда", ООО "ЛЭПО", ООО "Радиоли", ООО "Лотра", ООО "Стройметмастерсервис", ООО "Карда-Юнион";
- строительными – ООО "Техноинвест", ОАО "Лобненский ДРСУ", ООО "Контант", ТОО "Лобненское СМУ";
- складскими – ОАО "Терминал Премьер", ООО "ХК "Карда";
- транспорта и транспортной инфраструктуры – ОАО "Мособлспецтранс", ООО "Мустанг-Авто 2000", АЗС, СТО, гаражи.

Севернее сформировавшейся территории промзоны в 2009 – 2011 годах, построено предприятие по продаже и сервисному обслуживанию автомобилей ООО «Рольф», фармацевтического комплекса ООО "Ферон-Лобня".

**Западная промышленно-коммунальная зона** расположена по Краснополянскому проезду, ул. Текстильной, Краснополянскому шоссе, обслуживается железнодорожными подъездными путями и сформирована предприятиями:

- промышленными – ООО "ХПФР Красная Поляна", ЗАО "Мосэлектромаш", ЗАО "ККЗ", ЗАО "Лобненский завод растительных масел", ООО компания "Формалайн", ООО ТД "Спецатомконтакт-2", ООО "Москомет", ООО "Тетра-Пак";
- складскими – АООТ "Монолит";
- строительными организациями – ГУП "Лобненский автодор", ООО "СМП-2", ООО "РИА";
- предприятиями транспорта – ООО "Автотранс", ООО "Лобня-транс", УПТК филиал ОАО "Спецмонтажмеханизация", ПМС-76.

В настоящее время ведётся строительство ППЖТ (промышленного предприятия железнодорожного транспорта).

Территориальные ресурсы для дальнейшего развития промзоны отсутствуют.

**Юго-западная коммунальная зона**, расположенная по Шереметьевскому шоссе и Краснополянскому проезду, сформирована, в основном, предприятиями логистики и транспортной инфраструктуры: ЗАО "Х5 Недвижимость", ЗАО "ТЗК", ГАЗС, АЗС; обслуживается железнодорожными подъездными путями. В 2010-е годы была расширена территория "ТЗК", построены новые производственные объекты ООО "Лобненская цементная компания", ООО "Диамант - Групп".

Имеются ограниченные территориальные ресурсы для развития зоны в юго-западном направлении.

**Северная научно-производственная зона** сформирована ГНУ ВНИИ кормов им. В.Р. Вильямса и ООО "Камелия ННП".

ГНУ ВНИИ кормов им. В.Р. Вильямса является крупнейшим научно-методическим, исследовательским и интеллектуальным центром по кормопроизводству России, координирует работу 75 научно-исследовательских институтов и вузов страны.

Материально-техническая база института включает: современные лаборатории, селекционно-тепличный комплекс с камерами искусственного климата, лизиметрическую станцию, опытные полевые участки, машинно-тракторный парк.

Земли ГНУ ВНИИ кормов им. В.Р. Вильямса являются федеральными землями.

В 2010-е годы была осуществлена передача части земель ГНУ ВНИИ кормов им. В.Р. Вильямса Федеральному фонду содействия «РЖС» для целей индивидуального жилищного строительства.

**Вне зон размещаются:**

- в Центральном планировочном районе – ЗАО "Лобненский завод строительного фарфора", который обслуживается железнодорожными подъездными путями, примыкающими к южной горловине ст. Лобня;
- в планировочном районе "Депо" – Локомотивное депо "Лобня", расположенное на магистральной линии Савеловского направления МЖД;
- в Восточном планировочном районе – коммунальные, складские объекты и объекты оптовой торговли: ЗАО "Лобненская электросеть", ООО "Фирма Гамма", ООО "Торговый дом стройматериалов".

- в Западном планировочном районе – производственно-складская база ООО "ПСБ Вест-Строй", расположенная по ул. Горки Киевские.

### 2.3. Структура землепользования

#### *Структура земель, поставленных на кадастровый учет*

По данным государственного кадастра недвижимости площадь земельных участков на территории городского округа Лобня, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости, составляет 1781,82 га. Участки на остальной территории площадью 1179,78 га в публичной кадастровой карте не отображены или не зарегистрированы.

Приведенные значения соответствуют данным публичной кадастровой карты по состоянию на 01.01.2015. Публичная кадастровая карта доступна в сети интернет на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр): [rosreestr.ru/site/eservices/](http://rosreestr.ru/site/eservices/).

Категории земель земельных участков, внесенных в публичную кадастровую карту государственного кадастра недвижимости (ГКН), представлены ниже (Таблица 2.3.1).

Каждой из категорий земель, приведенных в таблице, соответствует один или несколько зарегистрированных в ГКН земельных участков. Распределение площадей зарегистрированных земельных участков между землями различных категорий, позволяет оценить структуру земель, поставленных на кадастровый учет.

Таблица 2.3.1

#### Структура земель, стоящих из земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Категория земель	Площадь, га
Земли сельскохозяйственного назначения	485,63
Земли населённых пунктов	1192,43
Земли промышленности, транспорта, связи и т.д., в том числе территории специального назначения	7,14
Земли особо охраняемых территорий	0
Лесной фонд	0,26
Водный фонд	0
Земли запаса	0
Неустановленные категории	96,36

#### *Земли сельскохозяйственного назначения*

В настоящий момент на территории городского округа расположено 485,63 га земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости.

Также на территории городского округа Лобня расположены земельные участки иных категорий земель с сельскохозяйственным видом разрешенного использования.

Из всех земель сельскохозяйственного использования около 88,64 % имеют вид разрешённого использования - для сельскохозяйственного производства, и около 0,70 % - для ведения гражданами садоводства и огодничества и 10,66 % земли иных категорий с сельскохозяйственным видом разрешенного использования.

Наиболее крупными землепользователями являются:

- ГНУ «ВНИИ кормов имени В.Р. Вильямса» (359,32 га) (луговое и полевое кормопроизводство, технологии заготовки, хранения и использование кормов);
- Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (68,35 га) (содействие развитию жилищного строительства, развитие объектов инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, а также развитию производства строительных материалов в целях формирования благоприятной сферы жизнедеятельности человека);
- ООО «Шереметьево «Бизнес-Парк» (39,6 га).

В соответствии с информацией, предоставленной ФБГУ «Управление «Спецмелиоводхоз» в письме от 02.02.2015 № 11, площадь особо ценных мелиорированных сельскохозяйственных угодий в городском округе составляет 80,0 га.

Проектом генерального плана не предусматривается перевод особо ценных мелиорированных сельскохозяйственных земель в другие категории.

Информация о составе мелиорированных земель отображена на чертеже «Карта мелиорированных сельскохозяйственных угодий», выполненном в составе обосновывающей части проекта генерального плана городского округа.

#### *Баланс застроенных территорий*

Сведения о функциональном использовании застроенных территорий подготовлены по данным топографических карт с учетом информации о современном состоянии территории, а также зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости (ГКН) данных об участках территории и объектах недвижимости.

Сведения о застроенных территориях обновлены с учетом данных космической съемки, опубликованной в сети интернет и в открытых источниках на начало 2015 года. Участки, для которых государственным кадастром недвижимости установлены виды разрешенного использования «многоэтажная застройка», «индивидуальная жилая застройка», «садоводство», «жилое и гражданское строительство» и подобные, но по данным космической съемки их градостроительное освоение не начато, не учитывались как застроенные территории.

Общая площадь застроенных территорий в городском округе составляет 1542,7 га.

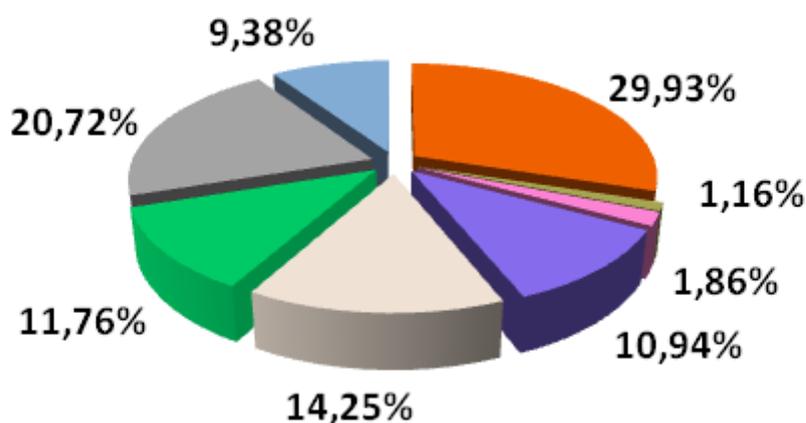
Информация по современному использованию территории городского округа Лобня представлена ниже (таблица 2.3.2).

Таблица 2.3.2

#### Современное использование территорий

Наименование	Показатель, га
Территория	2961,6 га
Застроенные территории, в том числе:	1542,7
территория жилой застройки	831,7
территория нежилой застройки	711
Незастроенные территории	1418,9
Сельскохозяйственные	422
Рекреационного назначения	349,2

Наименование	Показатель, га
Специального назначения	34,2
Прочие	613,5



#### **Территории**

##### ***Застроенные***

- Жилой застройки
- Производственные
- Общественно-деловой застройки
- Транспортной и инженерной инфраструктуры

##### ***Незастроенные***

- Сельскохозяйственного использования
- Рекреационного назначения
- Специального назначения
- Прочие территории

#### *Баланс территорий, выделенных под застройку*

На территории муниципального образования имеются участки, поставленные на кадастровый учет с видами разрешенного использования, предполагающими градостроительное освоение под различное функциональное использование. Приведенное значение соответствует данным публичной кадастровой карты по состоянию на 01.01.2015.

Сведения о структуре планируемых под застройку земельных участков, на которых не начато фактическое градостроительное освоение, представлены ниже (таблица 2.3.3).

Площади территорий уточнены с учетом различных источников данных, в том числе сведений, которые содержатся в прошедших градостроительный совет и утвержденных проектах планировки территории.

Приведенные ниже показатели отображены за вычетом уже застроенных территорий из частично реализованных проектов планировок.

Таблица 2.3.3

№ П/П	Кадастровые участки	Площадь, га	Категория земель	Вид разрешенного использования	Местоположение	
1	0	4		Склады	ул. Лейтенанта Бойко	по письму
2	0	3		Склады	ул. Лейтенанта Бойко	по письму
3		0,3		Дом быта	ул. Ленина,19	по письму
4		0,2		Дом быта	ул. Победы,24	по письму
5		0,18		Дом быта	ул. Победы	по письму
6		0,18		Дом быта	Рогачевское шоссе	по письму
7		0,12		Дом быта	ул. Крупской	по письму
8		0,22		Дом быта	ул. Чайковского	по письму
9		0,27		Дом быта	Букинское шоссе	по письму
10	50:41:0020105:35	3,66	Земли населенных пунктов	Производственная зона, для размещения производственно-складских предприятий	ул. Горки-Киовские	по ГКН
11	50:41:0020105:9	3	Земли населенных пунктов	Строительство складского и холодильно-производственного комплекса	ул. Гагарина, дом 10	по ГКН
12	50:41:0020105:20	11,8	Земли населенных пунктов	размещение хлебозавода производительной мощностью до 300 тонн хлебобулочных изделий в сутки	ул. Горки-Киовские	по ГКН
13	50:12:0050401:4	1,032	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под промышленную площадку	в районе Шереметьевского шоссе	по ГКН

№ П/П	Кадастровые участки	Площадь, га	Категория земель	Вид разрешенного использования	Местоположение	
14	50:12:0050401:6	1,013	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под промышленную площадку	в районе Шереметьевского шоссе	по ГКН
15	50:12:0050401:5	1,002	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под промышленную площадку	в районе Шереметьевского шоссе	по ГКН
16	50:12:0050401:7	1,032	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Под промышленную площадку	в районе Шереметьевского шоссе	по ГКН
17	50:41:0020106:7	0,99	Земли поселений (земли населенных пунктов)	под размещение объекта рекреационного и оздоровительного назначения	ул. Горки-Киевские, 45А	по ГКН
18	50:41:0020106:6	0,99	Земли поселений (земли населенных пунктов)	под размещение объекта рекреационного и оздоровительного назначения	ул. Горки Киевские, 45	по ГКН

№ П/П	Кадастровые участки	Площадь, га	Категория земель	Вид разрешенного использования	Местоположение	
19	50:41:0000000:25	0,99	Земли поселений (земли населенных пунктов)	под размещение объекта рекреационного и оздоровительного назначения	ул. Горки Киевские, 47	по ГКН

### *Распределение территории по видам собственности*

Сведения о балансе территории по видам собственности получены на основе данных государственного кадастра недвижимости (публичной кадастровой карты по состоянию на 01.01.2015).

Кроме того, были использованы сведения об участках, находящихся в муниципальной собственности, предоставленные органами управления имуществом муниципального образования, сведения об участках, находящихся в региональной собственности, предоставленные органами управления имуществом Московской области, и сведения об участках, находящихся в федеральной собственности, полученные из открытых источников. (таблица 2.3.4).

Таблица 2.3.4

#### Распределение территории по видам собственности

Вид собственности	Площадь, га
Земли федеральной собственности	475,69
Земли региональной собственности	12,82
Земли муниципальной собственности	133,63
Земли в частной собственности	36,2
Земли неразграниченной собственности	0,63

В городском округе Лобня расположено Государственное научное учреждение «Всероссийский научно-исследовательский институт кормов имени В.Р. Вильямса» (далее по тексту - ГНУ ВНИИ кормов им. В.Р. Вильямса).

В городском округе Лобня расположены следующие государственные учреждения Московской области:

- Государственное казенное учреждение Московской области Лобненский центр занятости населения (ГКУ МО Лобненский ЦЗН) (141730, Московская область, г. Лобня, ул. Победы, д. 8) Цель и предмет деятельности: обеспечение государственных гарантий и оказание государственных услуг в области занятости населения;
- Государственное казенное учреждение здравоохранения Московской области «Краснополянский специализированный дом ребенка для детей с органическим поражением центральной нервной системы с нарушением психики» (ГКУЗ МО «Краснополянский специализированный дом ребенка») (141730, гор. Лобня, ул. Аэропортовская, д. 8). Цели и предмет деятельности: оказание специализированной лечебно-диагностической помощи жителям Московской области;
- Государственное автономное учреждение Московской области «Лобненское информационное агентство Московской области» (ГАУ МО «Лобненское информагентство») (141730, Московская область, г. Лобня, ул. Дружбы, д. 6). Цель деятельности: участие в формировании, размещении и обеспечении доступа к официальной и иной информации о деятельности Правительства Московской области. Предмет деятельности: производство и выпуск средств массовой информации, издание и распространение их продукции;
- Государственное казенное учреждение социального обслуживания Московской области «Лобненский социально-реабилитационный центр для

несовершеннолетних» (ГКУСО МО «Лобненский СРЦН») (141730, Московская область, г. Лобня, ул. Авиационная, д. 6). Цель деятельности: создание условий для удовлетворения потребностей населения в получении социальных услуг. Предмет деятельности: социальное обслуживание;

- Государственное бюджетное учреждение социального обслуживания Московской области «Лобненский комплексный центр социального обслуживания населения» (ГБУСО МО «Лобненский КЦСОН») (14173, Московская область, г. Лобня, ул. Молодежная, д. 4). Цель деятельности: создание условий для удовлетворения потребностей населения в получении социальных услуг. Предмет деятельности: социальное обслуживание;
- Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования Московской области «Лобненский техникум строительной индустрии и предпринимательства» (ГБОУ СПО МО «ЛТСИ и П») (141730, Московская область, г. Лобня, ул. Первая, д. 3). Цель и предмет деятельности: Образовательная деятельность.

### ***Территории объектов местного значения***

#### **Озелененные территории общего пользования**

По данным администрации в городском округе планируется организация ещё нескольких парковых зон общей площадью 13,8 га:

- парк «Победы» (ул. Гагарина – ул. Букинское шоссе) – 2,3 га;
- парк «Берёзовая роща» (ул. Авиационная – ул. Ленина – ул. Борисова) – 8,0 га;
- парк графини Паниной (ул. Киово Спасская – ул. Комиссара Агапова) – 3,5 га.

С учётом этих мероприятий общая площадь озеленённых территорий общего пользования составит 47,2 га, в том числе площадь парков – 28,9 га.

В городском округе Лобне проблема сокращения дефицита озеленённых территорий полностью не может быть решена в связи с отсутствием свободных земельных участков. Поэтому предлагается принять участие в проекте Губернатора Московской области А.Ю. Воробьёва «Парки Подмосковья», предусматривающего благоустройство лесных массивов, расположенных на землях населённых пунктов и землях лесного фонда, примыкающих к населённым пунктам, развитие парков, а также пропаганду природоохранных, историко-культурных и краеведческих знаний среди населения Московской области.

В соответствии с частью 4 статьи 41 Лесного кодекса Российской Федерации для осуществления рекреационной деятельности лесные участки в составе земель лесного фонда предоставляются государственным или муниципальным учреждениям на праве постоянного (бессрочного) пользования.

В связи со вступлением в силу Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ (в ред. от 29.12.2015) «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в земельное и лесное законодательство внесены изменения в части образования и предоставления в пользование лесных участков.

Согласно внесенным изменениям, в случае, если лесной участок поставлен на государственный кадастровый учёт, заявление о предоставлении лесного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования подаётся в уполномоченный орган (Комитет лесного хозяйства Московской области) в общем порядке, в котором заявитель обязательно указывает кадастровый номер земельного (лесного) участка.

Если лесной участок не поставлен на государственный кадастровый учёт, заявителю необходимо подать в уполномоченный орган (Комитет лесного хозяйства Московской области) заявление о предварительном согласовании предоставления земельного (лесного)

участка. Требования к заявлению установлены статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации.

В городском округе Лобня для целей организации новых лесопарков могут использоваться лесные участки в кварталах 88–90, 93–95 Краснополянского участкового лесничества Клинского лесничества, расположенные вне зон минимально допустимых расстояний до объектов от магистрального газопровода-отвода (по 250 м от оси газопровода в каждую сторону). Данные лесные участки не стоят на государственном кадастровом учёте.

Для планируемых лесопарков требуется разработка проекта освоения лесов для осуществления рекреационной деятельности.

С учётом планируемых лесопарков площадь зелёных насаждений общего пользования в городском округе Лобня на расчётный срок составит 121,02 га, то есть полностью удовлетворить потребности населения в зонах отдыха не получится, сохранится дефицит 44,88 га.

В соответствии со ст. 61 Закона Российской Федерации «Об охране окружающей среды», охрана зелёного фонда городских поселений предусматривает систему мероприятий, обеспечивающих сохранение и развитие зелёного фонда с целью создания благоприятной окружающей среды.

На территориях, находящихся в составе зелёного фонда, запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на указанные территории и препятствующая осуществлению ими функций экологического, санитарно-гигиенического и рекреационного назначения.

#### ***Места погребения и захоронения***

В настоящее время за городским округом Лобня числится 3 кладбищ общей площадью 34,14.

Два кладбища «Киово» (10,02 га) и «Луговское» (16,12 га), общей площадью 26,14 га расположены на территории городского округа Лобня.

Одно кладбище «Краснополянское», площадью 8 га расположено на территории сельского поселения Лунёвское Солнечногорского муниципального района. Кладбище в настоящее время закрыто. Земельный участок несформирован и на кадастровом учёте не стоит.

В связи с тем, что кладбище «Краснополянское» расположено на территории сельского поселения Лунёвское Солнечногорского муниципального района полномочия по выявлению и соблюдению законодательства Российской Федерации относятся к администрации Солнечногорского муниципального района. Мероприятия по соблюдению требования законодательства в проекте генерального плана городского округа Лобня не планируются.

Кладбище «Киово» (10,02 га) подлежит закрытию в кратчайшие сроки до устранения выявленных нарушений по соблюдению режимов санитарно-защитной зоны.

На территории городского округа остаётся одно действующее кладбище (Луговое) с территорией площадью 16,13 га. К расчётному сроку (2030 год) территория действующих кладбищ должна составлять 28,04 га. Дефицит по кладбищам на расчётный срок составляет – 11,92 га.

После разработки и утверждения проекта сокращения санитарно-защитной зоны кладбища Киово и реализации, предусмотренных проектом мероприятий, кладбище может быть открыто вновь для захоронения. В этом случае дефицит по кладбищам составит 1,9 га.

Размещения нового кладбища в границах территории городского округа не представляется возможным. Для покорытия дефицита администрация городского округа Лобня должна заключить договор с администрациями других муниципальных образований для осуществления захоронений.

## **Зоны с особыми условиями использования территории**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации ст. 1. зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **2.3.1. Зоны с особыми условиями использования территории, поставленные на кадастровый учёт**

В настоящее время на 01.05.2016 года в границах городского округа Лобня на публичной кадастровой карте отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории, поставленные на кадастровый учёт:

50.00.2.516 Охранная зона кольцевого магистрального нефтепродуктопровода с отводами

50.00.2.510 Охранная зона кольцевого магистрального нефтепродуктопровода с отводами

Ограничения: На территории охранной зоны запрещается: возводить любые постройки и сооружения; высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта; производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов); перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты; открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы; разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

50.12.2.110 Зона минимальных расстояний магистрального газопровода-отвода к КРП-17

Ограничения: согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные

промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м<sup>3</sup>; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше – 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN – 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN – 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN – 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN – 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN – 350 м;

#### 50.12.2.109 Охранная зона магистрального газопровода-отвода к КПП-17

Ограничения: согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»: в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий

электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

50.00.2.553 Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения. А-104 "Москва-Дмитров-Дубна" на участке км 23+500 - км 46+300

Ограничения установлены п. 8 и 8.1 статьи 26 ФЗ 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»: «8. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению). 8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства», а также Приказом Министерства Транспорта РФ № 4 от 13.01.2010 г. «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

50.41.2.4 Охранная зона ПС 35 кВ №40 "Лобня"

50.41.2.3 Охранная зона ПС 110 кВ №325 "Луговая"

Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается; а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Для предотвращения или устранения аварий работникам сетевых организаций обеспечивается беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

50.00.2.142 Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Луговая-Шереметьево 2"

50.00.2.143 Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Долгопрудная-Шереметьево" с отпайкой на ПС "Аксаково"

50.00.2.235 Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Луговая-Белый Раст» с отпайкой на ПС «Аксаково»

50.00.2.424 Охранная зона ЛЭП 110 кВ "Хлебниково-Луговая"

50.00.2.408 Охранная зона ЛЭП 35 кВ «Хлебниково-Кр.Поляна» с отпайкой на ПС 35 кВ «Парус». № 474.

50.41.2.1 Охранная зона ЛЭП 35 кВ "Кр.Поляна-Лобня"

50.41.2.2 Охранная зона ЛЭП 35 кВ "Лобня-Луговая"

50.00.2.190 Охранная зона ЛЭП 35 кВ "Водники-Лобня"

50.00.2.321 Охранная зона ЛЭП 35 кВ "Луговая-Катуар"

Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны: 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" п.п. 10, 11)

50.00.2.170 Охранная зона высоковольтной кабельной линии 1.17 - 11.1 АСБ-6 3\*35

Ограничения: Вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра. (Постановление Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства.)

50.42.2.9 Охранная зона ВЛ 6кВ л.654

50.00.2.734 Охранная зона ВЛ-6кВ ф.34 с ПС-40

50.00.2.759 Охранная зона ВЛ-6кВ л.787

50.00.2.735 Охранная зона ВЛ-6кВ л.831

50.00.2.813 Охранная зона

50.00.2.816 Охранная зона

#### 50.00.2.811 Охранная зона

Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

#### 2.3.2. Зоны с особыми условиями использования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации

К зонам с особыми условиями использования территории, действующим на территории городского округа Лобня, оказывающим влияние на разработку проекта генерального плана, относятся:

#### Водоохранные зоны

Поверхностные воды на территории городского округа Лобня представлены р. Мещерихой (Альбой) с её левым притоком р. Лобней, р. Учей с её притоком – р. Раздерихой, а также озером Киово. Вышеперечисленные водотоки относятся к бассейну реки Клязьмы.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек Уча и Мещериха составляет по 100 м, ширина прибрежных защитных полос – по 40 м, береговая полоса – 20 м.

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса впадающих в вышеназванные реки притоков – речек Лобня, Раздериха и безымянных ручьёв – 50 м, береговая полоса – 5 м. Ширина водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы оз. Киово – 50 м.

Территория водоохранных зон должна являться объектом озеленения и использоваться для целей рекреации.

В пределах территории городского округа отсутствуют специально оборудованные набережные и слабо развита система ливневой канализации, нет очистных сооружений поверхностного стока. Поэтому ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учётом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохраных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
- лагерей, ванн.

Таким образом, хозяйственные объекты на территории водоохраных зон должны быть обеспечены централизованными системами водоснабжения и водоотведения, оборудованы локальными системами ливневой канализации.

Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

#### Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Основным источником централизованного водоснабжения городского округа Лобня являются артезианские воды.

Для источников централизованного водоснабжения - артезианских скважин организуются зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Границы первого пояса ЗСО подземного источника централизованного водоснабжения устанавливаются от одиночного водозабора (артезианской скважины) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях: 30 м при использовании защищенных подземных вод, 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Первый пояс зоны санитарной охраны (зона строгого режима) для каждой существующей, реконструируемой и планируемой артезианской скважины принимается размером не менее 60 x 60 м (радиус 30 м).

Границы первого пояса ЗСО являются территорией водозаборного узла и огораживаются сплошным забором, озеленяются и благоустраиваются. Проводятся охранные мероприятия, общие для всех водопроводных сооружений, организуются асфальтированные подъезды к сооружениям, устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений.

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

В границах второго пояса требуется: тампонирование артезианских скважин, достигших срока амортизации (25-30 лет), а также скважин, расположенных без соблюдения санитарных норм, строительство системы дождевой канализации, со строительством очистных сооружений дождевых стоков. На территории второго пояса зоны санитарной охраны запрещается: загрязнение территорий мусором, промышленными отходами, размещение складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические и микробные загрязнения источников водоснабжения.

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

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

#### Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы

Часть территории городского округа Лобня расположена во втором поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы. В соответствии с СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (далее – ЗСО), во второй пояс зоны санитарной охраны входит территория шириной по 500 м, прилегающая к обоим берегам рек Мещериха (Альба), Раздери́ха и У́ча, являющихся основными водотоками в ЗСО Северной станции водоподготовки или их притоками первого порядка.

На территории второго пояса ЗСО не допускается размещение земельных участков под дачное, садово-огородное, индивидуальное жилищное строительство, очистные сооружения канализации, АЗС легковых автомобилей на расстоянии менее 100 м от уреза воды источника питьевого водоснабжения при летне-осенней межени для основных водотоков и притоков первого порядка. При строительстве и реконструкции объектов отдыха и спорта необходимо соблюдать требование, чтобы все строения располагались на расстоянии не менее 100 м от уреза воды. В зонах рекреации в полосе 100 м от уреза воды не допускается капитальная застройка; допускается установка малых архитектурных форм.

На территории второго пояса ЗСО не допускается размещение объектов, обуславливающих опасность химического и микробного загрязнения почвы, грунтовых вод и воды источника водоснабжения:

- кладбищ, скотомогильников (на существующих кладбищах не допускается расширение территории; разрешается захоронение в родственные могилы в

- соответствии с санитарными правилами и нормами по размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения);
- складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений;
  - накопителей промстоков, шламохранилищ, полигонов и накопителей твёрдых промышленных отходов и полигонов твёрдых бытовых отходов;
  - полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, полей подземной фильтрации;
  - животноводческих и птицеводческих комплексов, ферм, силосных траншей и навозохранилищ;
  - применение пестицидов, органических и минеральных удобрений;
  - изменение технологии действующих предприятий, связанное с увеличением техногенной нагрузки на источник водоснабжения;
  - рубка леса главного пользования и реконструкции на территории шириной не менее 500 м от уреза воды. В этих пределах допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Санитарный режим округа на территории второго пояса ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов должен соответствовать требованиям санитарных правил. Города и посёлки должны иметь системы городской канализации с блоками механической, биологической и третичной очистки городских сточных вод, а также системы ливневой канализации с отводом стоков на очистные сооружения.

Сброс очищенных промышленных, городских и бытовых сточных вод в источник питьевого водоснабжения в акватории второго пояса ЗСО станций водоподготовки и гидроузлов допускается при условии доведения качества сточной воды до уровня требований к качеству воды водных объектов первой категории водопользования в соответствии с гигиеническими нормативами.

#### Санитарно защитные зоны

В целях соблюдения права граждан на благоприятную среду обитания, факторы которой не оказывают вредного воздействия на человека и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», от объектов сельскохозяйственного назначения, участков промышленных, коммунальных и складских объектов, а также вдоль зон планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта установлен специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

Ориентировочные санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных предприятий, производственных и коммунальных объектов установлены в соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция):

- предприятия 1 класса – 1000 м;
- предприятия 2 класса – 500 м;
- предприятия 3 класса – 300 м;
- предприятия 4 класса – 100 м;
- предприятия 5 класса – 50 м.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении

железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

В границах санитарно-защитных зон не допускается размещать:

- 1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
- 3) санатории и дома отдыха;
- 4) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- 5) коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- 6) другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- 7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- 8) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- 1) здания административного назначения;
- 2) научно-исследовательские лаборатории;
- 3) поликлиники;
- 4) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- 5) бани, прачечные;
- 6) объекты торговли и общественного питания;
- 7) мотели, гостиницы;
- 8) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо;
- 9) местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

#### Зоны санитарных разрывов по фактору шума

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (санитарные разрывы).

Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов

(шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натуральных исследований и измерений.

Результаты расчётов ширины санитарного разрыва по фактору шума приведены в таблице 2.4.2.1.

Таблица 2.4.2.1

Наименование дороги, улицы	Расчётное значение эквивалентного уровня шума, дБА	Превышение нормативного уровня шума (55 дБА), дБА	Ширина зоны акустического дискомфорта, м
Ул. 40 лет Октября (от ул. Кольцевая на юг)	61,1	6,1	22
Ул. 40 лет Октября (от ул. Кольцевая до ул. Маяковского)	61,7	6,7	24
Ул. Кольцевая (от ул. 40 лет Октября до ул. Западная)	61,3	6,3	23
Ул. Дружбы	62,3	7,3	30
Ул. Ленина (от ул. Маяковского до ул. Дружбы)	65,4	10,4	40
Ул. Ленина (от ул. Дружбы до ул. Мирная)	67,9	12,9	70
Ул. Ленина (от ул. Мирная до ул. Краснополянская)	68,2	13,2	80
в Шереметьево	51,3	–	–
Шереметьевское шоссе	69,7	14,7	90
Ул. Краснополянский проезд (от ул. Ленина на север – уч.1)	68,6	13,6	80
Ул. Краснополянский проезд (от ул. Ленина на север – уч.2)	68,5	13,5	80
Ул. Текстильная (от ул. Краснополянский проезд на север – уч.1)	68,0	13,0	70
Ул. Текстильная (от ул. Краснополянский проезд на север – уч.2)	67,4	12,4	70
Ул. лейтенанта Бойко	66,8	11,8	70
Ул. Дубовая Роща	68,2	13,2	70
Ул. Киово	67,4	12,4	70
Ул. Батарейная (от Букинского шоссе до ул. Киевские Горки – уч.1)	67,9	12,9	70
Ул. Батарейная (от Букинского шоссе до ул. Киевские Горки – уч.2)	67,6	12,6	70
Ул. Киевские Горки (от ул. Батарейной – уч.1)	67,9	12,9	70
Ул. Киевские Горки (от	67,8	12,8	70

Наименование дороги, улицы	Расчётное значение эквивалентного уровня шума, дБА	Превышение нормативного уровня шума (55 дБА), дБА	Ширина зоны акустического дискомфорта, м
ул. Батарейной – уч.2)			
Ул. Киевские Горки (от ул. Батарейной – уч.3)	68,2	13,2	72
Ул. Краснополянская (от ул. Киевские Горки до ул. Лейтенанта Бойко)	66,9	11,9	70
Ул. Краснополянская (от ул. Лейтенанта Бойко до ул. Текстильная)	67,3	12,3	70
Ул. Краснополянская (от ул. Текстильная далее на юго-запад)	64,4	9,4	40
Ул. Горького	60,8	5,8	20
Букинское шоссе (от ул. Батарейной до ул. Промышленная)	67,5	12,5	70
Букинское шоссе (от ул. Промышленная до ул. Ленина)	67,4	12,4	70

Результаты расчётов, приведённые в таблице 2.4.2.1, показывают, что вдоль большинства улиц, проходящих по территории городского округа Лобня, уровень шумового воздействия составляет 67–69 дБА, что приводит к формированию зон шумового воздействия шириной 70–90 м. Наибольшему акустическому воздействию подвержены территории жилой застройки вдоль Шереметьевского шоссе, ул. Ленина, ул. Краснополянский проезд, ул. Текстильная, ул. Лейтенанта Бойко, ул. Батарейная, Букинское шоссе, ул. Киевские Горки, ул. Краснополянская.

Расчётная шумовая характеристика железнодорожного транспорта и зоны акустического дискомфорта по фактору шума на текущий период времени приведены в таблице 2.4.2.2. Санитарный разрыв рассчитывался без учёта рассеивания шума растительностью.

Таблица 2.4.2.2

Участок железной дороги	Время суток	Предельно-допустимый уровень, дБА	Тип поездов и количество пар поездов в час	Расчётное значение эквивалентного уровня шума, дБА	Ширина зоны акустического дискомфорта, м
«Москва – Лобня»	День	55	6 – пригородные	63	130
	Ночь	45	2 – пассажирские	57	870
			2 – грузовые	64	
			Смешанный поток	64,8	
«Лобня – Икша»	День	55	5 – пригородные	62	110
	Ночь	45	2 – пассажирские	57	870
			2 – грузовые	64	
			Смешанный поток	64,8	

Участок железной дороги	Время суток	Предельно-допустимый уровень, дБА	Тип поездов и количество пар поездов в час	Расчётное значение эквивалентного уровня шума, дБА	Ширина зоны акустического дискомфорта, м
Подъездная ж/д ветка	День	55	1 – грузовой	59	60

При максимальной загрузке железнодорожной линии на участке «Москва – Лобня» рассчитанная ширина санитарного разрыва по фактору шума в дневное время суток составляет 130 м, на участке «Лобня – Икша» – 110 м. Негативному акустическому воздействию подвержена жилая застройка центральной части городского округа, а также в районе платформ «Депо» и «Луговая», требующая уже сейчас разработки мероприятий по ограничению шума от железнодорожного транспорта. В ночное время суток, когда осуществляется движение грузовых и пассажирских составов, зона негативного шумового воздействия увеличивается до 870 м.

Среди проблем защиты территории городского округа Лобня от шума важное место занимает авиационный транспорт, осуществляющий взлёт и посадку в аэропорту Шереметьево.

При оценке авиационного шума на территории жилой застройки руководствуются требованиями:

- ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»;
- «Рекомендаций по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий шума» (НИИСФ, ГосНИИ ГА, МНИИгигиены, 1987).».

ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения» устанавливает максимально допустимые уровни авиационного шума на вновь проектируемых территориях жилой застройки вблизи существующих аэродромов и аэропортов, а также на территориях жилой застройки вокруг вновь проектируемых аэропортов и аэродромов при взлёте, пролёте и посадке самолётов и вертолёт, при опробовании двигателей (таблица 2.4.2.3).

Таблица 2.4.2.3

Территория	Время суток	Эквивалентный уровень звука $L_{Aэкв}$ , дБА	Максимальный уровень звука $L_{Aмакс}$ , дБА
Территория жилой застройки	с 7 до 23 ч	55	75
	с 23 до 7 ч	45	65

В «Рекомендациях по установлению зон ограничения жилой застройки в окрестностях аэропортов гражданской авиации из условий шума» в зависимости от величин  $L_A$  экв. и  $L_A$  устанавливаются четыре зоны, определяющие пригодность территории в окрестностях аэропорта к застройке из условий шума. Характеристики зон приведены в таблице 2.4.2.4.

Таблица 2.4.2.4

Время суток	Допустимые уровни шума в зонах, дБА			
	А	Б	В	Г
День	$L_{A_{ЭКВ}} \leq 60$ при полетах $L_{A_{ЭКВ}} \leq 55$ при опробовании двигателей	$61 \leq L_{A_{ЭКВ}} \leq 65$	$61 \leq L_{A_{ЭКВ}} \leq 65$	$L_{A_{ЭКВ}} > 65$
	$L_A \leq 80$	$81 \leq L_A \leq 85$	$81 \leq L_A \leq 85$	$L_A > 85$
Ночь	$L_{A_{ЭКВ}} \leq 50$ при полетах $L_{A_{ЭКВ}} \leq 45$ при опробовании двигателей	$51 \leq L_{A_{ЭКВ}} \leq 55$	$56 \leq L_{A_{ЭКВ}} \leq 60$	$L_{A_{ЭКВ}} > 60$
	$L_A \leq 70$	$71 \leq L_A \leq 75$	$76 \leq L_A \leq 80$	$L_A > 80$

Назначение зданий	Строительство зданий в зонах			
	А	Б	В	Г
Жилые здания, детские дошкольные учреждения	Разрешается	Разрешается с повышенной звуковой изоляцией наружных ограждений, обеспечивающей снижение шума $\Delta L_A = 25$ дБА	$\Delta L_A = 30$ дБА	Запрещается
Поликлиники	Разрешается в зоне с уровнями в дневное время $L_{A_{ЭКВ}} \leq 55$ дБА – без ограничения; в зоне с $L_{A_{ЭКВ}} = 56-60$ дБА – с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей $L_A \leq 25$ дБА	Разрешается с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей $\Delta L_A = 30$ дБА		Запрещается
Школы и другие учебные заведения	Разрешается	Разрешается с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей $\Delta L_A = 25$ дБА		Запрещается
Гостиницы, общежития	Разрешается	Разрешается с повышенной звукоизоляцией, обеспечивающей $\Delta L_A = 20$ дБА	$\Delta L_A = 25$ дБА	Запрещается
Административные здания, проектные и научно-исследовательские организации	Разрешается	Разрешается	Разрешается	Разрешается при обеспечении необходимой звукоизоляции

Анализ современной экологической ситуации в городском округе Лобня основывается на материалах проекта «Обоснование санитарно-защитной зоны международного аэропорта «Шереметьево» и зоны санитарных разрывов в районе международного аэропорта «Шереметьево», выполненного Авиационным экологическим центром ГосНИИ ГА в 2009 г. По проекту получены заключения Роспотребнадзора от 07.04.2010 № 01/5149-10-27, Управления Роспотребнадзора по Московской области от 04.08.2010 № 842-тер-04 и Управления Роспотребнадзора по г. Москве от 16.08.2010 № 10-15/1709.

### Приаэродромная территория

Городской округ Лобня расположен на приаэродромной территории аэропорта Шереметьево.

Приаэродромная территория является прилегающим к аэродрому участком земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 километров от контрольной точки аэродрома. Их размеры зависят от класса аэродрома (длины, ширины и азимутального направления взлетно-посадочной полосы).

Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138, установлено, что приаэродромная территория отображается в схеме территориального планирования соответствующего субъекта Российской Федерации.

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 километров, а вне полос воздушных подходов - до 15 километров от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- 1) объектов высотой 50 метров и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);
- 2) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- 3) взрывоопасных объектов;
- 4) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 метров и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- 5) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Уровень аэродрома Шереметьево 182 метра. Вся планируемая застройка на территории городского округа Лобня, с абсолютной отметкой верха 232 метра и выше подлежит согласованию с администрацией Международного аэропорта Шереметьево.

### Земли лесного фонда

В границах городского округа Лобня расположены лесные земли, которые включают:

- земли Клинского лесничества – филиала ГКУ МО «Мособллес» – кв. 88-96 Краснополянского участкового лесничества;
- земли Дмитровского лесничества – филиала ГКУ МО «Мособллес» – частично кв. 66, 72, 73 Лобненского участкового лесничества;
- леса сельских участковых лесничеств.

Согласно Лесному плану Московской области (2010 г.), все лесные массивы, расположенные на территории городского округа, относятся по целевому назначению к защитным лесам, выполняющим функции защиты природных и иных объектов. С учётом особенностей правового режима защитных лесов определяются следующие категории указанных лесов:

- леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – все леса Краснополянского участкового лесничества Клинского лесничества;
- лесопарковые зоны – кварталы Лобненского участкового лесничества Дмитровского лесничества.

В соответствии с частью 4 статьи 12 Лесного кодекса Российской Федерации, защитные леса подлежат освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями.

В лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений (ст. 105 Лесного кодекса Российской Федерации). Выборочные рубки лесных насаждений проводятся в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В лесопарковых зонах запрещается:

- использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;
- осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;
- разработка месторождений полезных ископаемых;
- ведение сельского хозяйства;
- размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

Изменение границ лесопарковых зон, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается.

### Охранные зоны

#### Линии электропередачи

По территории городского округа Лобня проходят следующие линии электропередачи (ЛЭП), связывающие питающие центры энергосистемы:

- ВЛ 110 кВ «Хлебниково - Луговая», «Луговая – Белый Раст» с отпайкой на ПС «Аксаково», «Долгопрудная – Шереметьево» с отпайкой на ПС «Аксаково», «Луговая – Шереметьево», находящиеся на балансе ПАО «МОЭСК»;
- ВЛ 35 кВ «Луговая – Катуар», «Водники – Лобня», «Лобня – Луговая», «Хлебниково – Красная Поляна» с отпайкой на ПС «Парус», находящиеся на балансе ПАО «МОЭСК».

ЛЭП (воздушные и кабельные) напряжением 6 и 10 кВ высоковольтной распределительной электрической сети расположены по всей территории городского округа.

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

Воздушные ЛЭП имеют охранную зону, предназначенную для обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации линии электропередачи. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии в зависимости от напряжения линии.

Для линий напряжением:

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

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

Вокруг подстанций охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии равном охранный зоне от воздушных ЛЭП напряжения, соответствующего высшему классу напряжения подстанции.

«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

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

В пределах охранных зон, установленных для объектов электросетевого хозяйства, без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- осуществлять строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос зданий и сооружений;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных,

материалов;

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

### Газопроводы

Магистральные газопроводы высокого давления, газопроводы – отводы являются объектами повышенной опасности.

Источником газоснабжения городского округа Лобня является газораспределительная станция (далее по тексту ГРС) «Сходня», расположенная в городском округе Химки.

На севере городского округа Лобня проложен магистральный газопровод-отвод  $D=1000$  мм от КГМО на КРП-17.

Магистральный газопровод-отвод имеет зоны минимально допустимых расстояний до объектов, в соответствии СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы», составляющие от газопровода условным диаметром свыше 800 мм до 1000 мм  $P \leq 5,5$  МПа – по 250 м от оси газопровода, в каждую сторону.

«Правилами охраны магистральных трубопроводов», утверждёнными Госгортехнадзором Российской Федерации от 24.04.1992 г., установлены охранные зоны, которые для магистрального газопровода составляют 25 м от оси в каждую сторону.

Природный газ поступает на отопительные котельные и объекты газоснабжения: газорегуляторные пункты (далее по тексту ГРП), шкафные газорегуляторные пункты (далее по тексту ГРПШ). В городском округе Лобня действуют 16 ГРП и 17 ГРПШ. Основные газопроводы проложены по городским улицам Ленина, Аэропортовской, Краснополянской, Крупской, Заречной и другим.

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 свыше  $\varnothing 300$  мм – 20 м;
- 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 среднего давления  $P \leq 0,3$  МПа – 4 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 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 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, среднего и низкого давления занимается филиал ГУП МО «Мособлгаз» «Дмитровмежрайгаз».

### Тепловые сети

Тепловые сети по территории городского округа проложены в непроходных каналах, подземно бесканально и частично надземно. Износ магистральных тепловых сетей составляет порядка 60%, ввиду длительного срока эксплуатации.

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

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

### Зоны планируемого размещения (реконструкции) линейных объектов автомобильного транспорта

В соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 вблизи и на территории городского округа Лобня были определены зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта:

- 1) для реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево» шириной 40 м и 100 м;
- 2) для строительства автомобильной дороги регионального значения А-104 «Москва - Дмитров – Дубна» – «Хлебниково – Рогачево» (северный обход г. Лобни) шириной 400 м;
- 3) для строительства автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 - Шереметьево-2». Ширина строительство автомобильной дороги составляет 100 м;
- 4) для реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Лобня - аэропорт Шереметьево» шириной 40 м;
- 5) для реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Лобня - аэропорт Шереметьево» «г. Лобня, ул. Аэропортовская» шириной 40 м;
- 6) для реконструкции автомобильной дороги регионального значения «г. Лобня, Ленина» шириной 80 м;
- 7) для реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Красная Поляна - Текстильная» шириной 40 м;
- 8) для реконструкции автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево - Красная поляна» шириной 40 м.

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 3.11.2011 № 1345/45 «О мерах по улучшению организации движения транспорта в Московской области» размещение объектов капитального строительства, их проектирование, строительство, реконструкцию, а также выдачу разрешений на строительство на земельных участках, полностью или частично расположенных в зонах планируемого развития транспортных инфраструктур в Московской области и в зонах с особыми условиями использования территории, установленных схемами территориального планирования Московской области, подготавливаемыми в составе мероприятий долгосрочной целевой

программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 08.10.2008 № 911/38 «Об утверждении долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года», осуществлять на основании документации по планировке территорий, расположенных в указанных зонах, утвержденной Правительством Московской области.

*Зоны размещения автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения*

В перечень зон с особыми условиями использования на территории городского округа Лобня входят зоны размещения автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения – придорожные полосы.

Придорожные полосы – это территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Согласно Федеральному закону от 08.11.2007 № 257/ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- для автомобильных дорог I и II категории – 75 м;
- для автомобильных дорог III и IV категории – 50 м;
- для автомобильных дорог V категории – 25 м.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

*Зоны с особыми условиями, связанные с объектами культурного наследия*

Зоны с особыми условиями использования территории, связанные с объектами культурного наследия, устанавливаются на основе ландшафтно-визуального анализа территории и отображаются в составе проекта генерального плана как зоны, содержащие общие рекомендации по режиму градостроительной и хозяйственной деятельности.

В целях сохранения объектов культурного наследия, общие рекомендации по режиму градостроительной и хозяйственной деятельности в границах зон с особыми условиями использования, связанных с объектами культурного наследия, действуют до утверждения Проекта зон охраны объектов культурного наследия, разрабатываемого в соответствии с Законом 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

В составе настоящего проекта генерального плана в разделе «Объекты культурного наследия» определены границы зон композиционного влияния объектов культурного наследия на территории городского округа и разработаны предложения по установлению для них зон с особыми условиями использования, связанных с объектами культурного наследия.

Предложения по установлению зон с особыми условиями использования, связанных с объектами культурного наследия, разработаны как обосновывающий материал при подготовке проектных решений проекта генерального плана, отображаются в информационно-рекомендательном порядке (на Карте планируемых зон с особыми условиями использования территории городского округа, связанными с объектами культурного наследия), имеют свою процедуру согласования и не являются утверждаемыми в составе проекта генерального плана.

Подробнее см. ТОМ 3 «ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ».

### Воинские захоронения

На территории городского округа Лобня велись боевые действия во время Великой Отечественной войны (1941 – 1945) и расположены воинские захоронения.

В соответствии с законом Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» захоронения погибших при защите Отечества с находящимися на них надгробиями, памятниками, стелами, обелисками, элементами ограждения и другими мемориальными сооружениями и объектами являются **воинскими захоронениями**. К ним относятся: военные мемориальные кладбища, воинские кладбища, отдельные воинские участки на общих кладбищах, братские и индивидуальные могилы на общих кладбищах и вне кладбищ, колумбарии и урны с прахом погибших, места захоронений в акваториях морей и океанов, места гибели боевых кораблей, морских, речных и воздушных судов с экипажами.

Ответственность за содержание мест захоронения, оборудование и оформление могил и кладбищ погибших при защите Отечества возлагается на органы местного самоуправления, а в части отдания воинских почестей - на органы военного управления.

Воинские захоронения подлежат государственному учету.

В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Выявленные воинские захоронения до решения вопроса о принятии их на государственный учет подлежат охране в соответствии с требованиями настоящего Закона.

Проекты планировки, застройки и реконструкции городов и других населенных пунктов, строительных объектов разрабатываются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений.

Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

Предприятия, организации, учреждения и граждане несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на землях, предоставленных им в пользование. В случае обнаружения захоронений на предоставленных им землях они обязаны сообщить об этом в органы местного самоуправления.

Сохранность воинских захоронений обеспечивается органами местного самоуправления.

#### Защитные зоны объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 5.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» и в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

### Особо охраняемые природные территории

В восточной части городского округа Лобня располагается уникальный природный объект – Озеро Киево.

Положение о памятнике природы федерального значения «Озеро Киево и его котловина» утверждено приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 25.04.2016 № 262.

Профиль памятника природы – комплексный. Памятник природы образован в целях сохранения природных комплексов озера Киево и его котловины, а также уникальной колонии озерных чаек, гнездящихся на сплавинах озера Киево.

На территории памятника природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

1) проведение геологоразведочных работ, поиск и добыча полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод из скважин, эксплуатируемых на момент создания памятника природы;

2) разрушение дамб и другая деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;

3) деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима территории;

4) предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, садоводства и огородничества;

5) осуществление рекреационной деятельности (в том числе организация мест отдыха и разведение костров) за пределами специально предусмотренных для этого мест;

6) строительство, реконструкция, ремонт и эксплуатация зданий и сооружений, дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем Положении;

7) самовольная застройка территории памятника природы;

8) повреждение и уничтожение древесно-кустарниковой растительности по берегам озера, проведение рубок деревьев и кустарников, за исключением рубок, необходимых при проведении мероприятий по уходу за местами гнездования озерных чаек, а также рубок, связанных с тушением лесных пожаров, в том числе с созданием противопожарных разрывов, и рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов, осуществляемых в соответствии с настоящим Положением;

9) рыбная ловля с любых плавающих средств, катание на лодках, хождение по сплавинам озера в период с 1 апреля по 15 июля;

10) применение ставных орудий лова (сети, вентера и других орудий), электроудочек и взрывчатых средств;

11) разрушение сплавин озера и мест гнездования озерных чаек;

12) пускание палов, выжигание растительности;

13) деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира;

14) уничтожение диких животных, разорение гнезд, нор, иных укрытий, сбор яиц, отлов, отстрел и уничтожение чаек и других видов птиц, гнездящихся на озере, а также действия, ведущие к беспокойству диких животных;

15) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста;

16) засорение озера и его берегов, захламление территории;

17) слив хозяйственно-бытовых стоков, сброс сточных, в том числе дренажных вод;

18) создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

19) мойка транспортных средств;

20) проезд и стоянка автотранспортных средств вне дорог общего пользования и специально предусмотренных для этого мест (кроме случаев, связанных с использованием транспортных средств собственниками, владельцами и пользователями земельных участков, расположенных в границах памятника природы);

21) передвижение по озеру моторных лодок и моторных плавающих средств;

22) уничтожение и повреждение аншлагов, шлагбаумов, стенов, граничных столбов и других информационных знаков и указателей, оборудованных экологических троп, строений и сооружений, нанесение надписей и знаков на деревьях, валунах на территории памятника природы;

23) выгул собак без поводка.

На территории памятника природы допускается:

1) проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории памятника природы;

2) выполнение биотехнических мероприятий для улучшения условий гнездования чаек и экологического состояния озера;

3) закрепление плавающих сплавин и контроль за их состоянием;

4) устройство гнездовий для птиц;

5) проведение научных исследований, в том числе в целях экологического мониторинга;

6) осуществление контроля за состоянием дамб, поддерживающих уровень воды в озере и периодическое их укрепление;

7) для поддержания состояния мест, пригодных для гнездования озерных чаек, разрешается ежегодно производить выкос и вырубку подроста кустарников и деревьев на сплавинах;

8) очистка озера от накапливающихся донных отложений биологическим и механическим способами, не нарушающими места гнездования чаек;

9) подкормка озерных чаек на озере;

10) в период с 1 апреля по 15 июля разрешается рыбная ловля на удочку только с берега, за исключением мест подкормки чаек;

11) организация эколого-просветительских мероприятий (проведение учебно-познавательных экскурсий, организация и обустройство экологических учебных и экскурсионных троп);

12) строительство объектов, необходимых для обеспечения деятельности памятника природы, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, реконструкция и капитальный ремонт линейных объектов, расположенных на территории памятника природы и введенных в эксплуатацию на момент создания памятника природы.

На территории памятника природы разрешенная хозяйственная деятельность осуществляется в соответствии с установленным режимом особой охраны памятника природы и Требованиями по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1996 г. N 997.

На территории памятника природы строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, реконструкция и капитальный ремонт

линейных объектов, разрешенные в соответствии с подпунктом 12 пункта 12 настоящего Положения, допускаются по согласованию с Минприроды России и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектная документация объектов капитального строительства, строительство или реконструкция которых на территории памятника природы допускаются настоящим Положением, подлежит государственной экологической экспертизе федерального уровня.

Границы памятника природы обозначаются на местности специальными информационными знаками с кратким изложением режима памятника природы и схемой его границ.

#### **2.4. Приоритеты градостроительного развития городского округа Лобня**

Основные направления пространственно-планировочной организации территории городского округа Лобня основываются на приоритетах градостроительного развития Московской области и заключаются в следующем:

- формирование зон для размещения объектов капитального строительства регионального (Московской области) значения – планируемых территорий концентрации градостроительной активности;
- формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения – планируемых территорий концентрации градостроительной активности (системы многоквартирной жилой застройки на основе сохраняемой и реконструируемой застройки и нового жилищного и общественного строительства на основании утвержденных проектов планировки);
- развитие инфраструктуры обслуживания, организация общественно-деловых, коммерческих, торгово–развлекательных, оздоровительных и физкультурно-спортивных центров;
- определение мероприятий по размещению объектов капитального строительства местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления;
- реорганизация местной транспортной сети, реконструкция существующих и строительство новых автомобильных дорог местного значения;
- реконструкция и новое строительство внешних автомобильных дорог с учётом перспективной интенсивности движения транспорта;
- создание мест приложения труда как в промышленном секторе экономики на основе реконструкции и реорганизации производственного комплекса, так и в сервисном секторе, связанном с развитием сферы обслуживания;
- эффективное использование территориальных, природных и историко-культурных ресурсов, создание условий равновесия между урбанизированной и природной средой, обеспечение потребностей населения в природных городских ландшафтах, различных формах рекреации;
- сохранение историко-культурного потенциала и взаимосвязанной системы ландшафтов (природных, историко-культурных, сельских, городских, индустриальных).
- совершенствование системы санитарной очистки территории;
- сохранение и развитие системы природоохранных территорий.

## 2.5. Планируемое функциональное зонирование территории городского округа

В генеральном плане городского округа Лобня установлены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны водных объектов.

В состав жилых зон входят:

- (Ж-1) – Зона многоквартирной жилой застройки;
- (Ж-2) – Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами;

В состав общественно-деловых зон входят:

- (О-1) – Многофункциональная общественно-деловая зона;
- (О-2) – Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения);

В состав производственных зон входят:

- (П) – Производственная зона;
- (К) – Коммунальная зона;
- (ИП) – Иная производственная зона.

(И) - Зона инженерной инфраструктуры.

(Т) – Зона транспортной инфраструктуры.

В состав зон сельскохозяйственного использования входят:

- (СХ-1) – Зона сельскохозяйственных угодий;
- (СХ-2) – Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства;
- (СХ-3) – Зона объектов сельскохозяйственного производства;
- (СХ-4) – Сельскохозяйственная зона иного использования.

В состав зон рекреационного назначения входят:

- (Р-1) – Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады);
- (Р-3) – Зона лесов;
- (Р-4) – Зона объектов физической культуры и массового спорта;
- (Р-5) – Зона объектов отдыха и туризма;
- (Р-6) – Зона рекреационного объектов иного назначения.

В состав зон специального назначения входят:

- (СП-1) – кладбищ;
- (СП-4) Зона озеленения специального назначения.

(В) - Зона водных объектов.

## 2.5.1. Параметры планируемого развития

Параметры планируемого развития в функциональных зонах указаны в таблице 2.6.1.1.  
Таблица 2.6.1.1

### Параметры планируемого развития зон жилых зон

Функциональные зоны	Местоположение, Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения
Зона многоквартирной жилой застройки <b>Ж-1</b>	Существующая застройка	256,47	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	Новое строительство	108,54	этажность – 25 (по РНГП не более 17 этажей), максимальная плотность застройки – 11991 кв. м на га (по РНГП- 19900 кв. м на га).	-
	<b>Итого га. /%</b>	365,01/35,5		
Зона многоквартирной жилой застройки <b>Ж-1</b>	Существующая застройка	662,36	сохранение функционального использования с существующими параметрами	
	<b>Итого га. /%</b>	662,36/64,5		
	<b>Всего га. /%</b>	1027,37/100,0		

Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Функциональные зоны	Местоположение, Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения			Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения
		Площадь зоны, га.		Иные параметры, в том числе РНГП	
		Сущ.	Проект		
Многофункциональная общественно-деловая застройка <b>О-1</b>	Существующая застройка	20,47	-	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	Новое строительство	-	20,64	коэффициент застройки 40-45% количество рабочих мест - 1,85 тыс. рабочих мест	Объекты местного значения (М): Торгово-развлекательный центр по ул. Краснополянской, Торгово-офисный центр по ул. Горки Киевские, Административно-офисное по ул. Лейтенанта Бойко, Кофейня по ул. Юбилейная, Центр по обслуживанию населения по ул. Катюшки, Торгово-сервисный центр по ул. Текстильная, Торгово-развлекательный центр по ул. Некрасова, Магазин по ул. Киово, Магазин п Букинскому шоссе, Автомойка с магазином по Шереметьевскому шоссе, Магазин ул. Ленина, Спортклуб по ул. Чкалова, Торгово-развлекательный комплекс по Букинскому шоссе, Магазин по ул. Чайковского, 4 магазина по ул. Маяковского, Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая, Рынок с.х.

Функциональные зоны	Местоположение, Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения			Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения
		Площадь зоны, га.		Иные параметры, в том числе РНГП	
		Сущ.	Проект		
					<p>продукции, Два Многофункциональн ых торгово-развлекательных комплексов в мкр. Луговая, Два Торгово-развлекательных центра в Красной Поляне, Общественно-деловой центр в Катюшки-север, Дом быта по ул. Ленина, Два дома быта по ул. Победы, Дом быта по Рогачёвскому шоссе, Дом быта по ул. Крупской, Дом быта по ул. Чайковского, два объекта рекреационно-оздоровительного назначения по ул. Горки Киевские</p>
	<b>Итого га. / %</b>	20,47/21,4	20,64/36,8		
Зона специализированн ой общественной застройки <b>О-2</b>	Существующая застройка	75,35	-	сохранение функционального использования с существующими параметрами	
	Новое строительство	-	35,51	коэффициент застройки 40-45% количество рабочих мест - 2,4 тыс. рабочих мест	<p>Детский сад на 210 мест (Катюшки-юг) (М), Детский сад на 100 мест (Букино) (М), Детский сад на 125 мест (Горки-Киевские) (М), Детский сад на 330 мест (Катюшки-север) (М), Детский сад на 140 мест (ул. Окружная) (М), Детский сад на 60 мест (ул.40 лет Октября) (М), Детский сад на 120 мест (Депо) (М), Детский сад на 310 мест (Букино) (М), Детский сад на 120 мест (микр. Южный)</p>

Функциональные зоны	Местоположение, Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения			Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения
		Площадь зоны, га.		Иные параметры, в том числе РНГП	
		Сущ.	Проект		
					(М), Детский сад на 130 мест (микр. Южный) (М), Три Детских сада на 250 мест (Красная Поляна) (М), Расширение детского сада «Зоринка» на 100 мест (М), Расширение детского сада «Ягодка» на 80 мест (М), Расширение детского сада «Незабудка» на 100 мест (М), Расширение детского сада «Золотой петушок» на 80 мест (М), Расширение школы № 4 на 550 мест (ул. Чайковского) (М), Расширение школы №2 на 320 мест (ул. Фестивальная) (М), Расширение школы №6 на 550 мест (Красная Поляна) (М), Расширение лицея на 100 мест (ул. Ленина) (М), Расширение школы №5 на 500 мест (Красная Поляна) (М), Школа на 550 мест (Ктюшки –юг) (М), Школа на 1250 мест (Ктюшки –север) (М), Школа на 1200 мест (ул. Иванищенко) (М), Три Школы на 792 места (Красная Поляна) (М), Поликлиника на территории больницы на 800 пос. в смену (Р), Поликлиника в Западном пл. районе на 500 пос. в смену (Р), Многофункциональ

Функциональные зоны	Местоположение, Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения			Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения
		Площадь зоны, га.		Иные параметры, в том числе РНГП	
		Сущ.	Проект		
					ый семейный центр (М), ФОК в Центральном пл. районе (в составе бассейны на 1200 кв. м., спортзалы на 6,0 тыс. кв. м) (М), ФОК (в составе бассейны на 1120 кв. м., спортзалы на 5,20 тыс. кв. м) в Красной Поляне (М) ДК на 600 мест в Красной Поляне (М), Расширение детского сада « Берёзка» на на120 мест (мкр. Южный) (М), Детский сад на 70 мест (Катюшки-юг) (М).; Два детских сада на 100 мест каждый (мкр. Южный) (М), Один детский сад на 220 мест (мкр. Москвич) (М), Четыре детских сада на 200 мест каждый (мкр. Москвич) (М), УКЦСОН (М), ДШИ на 781 мест (М)
	<b>Итого</b> га. /%	75,35/78,6	35,51/63,2		
	<b>Всего</b> га. /%	95,82/100	56,15/100		

**Параметры планируемого развития производственных зон**

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			Площадь зоны, га	Коэффициент застройки, %, не более
<b>(П) Производственная зона</b>				
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	166,40	Существующий сохраняемый
2	Территория городского округа Лобня	Новое строительство	69,58	45-50
<b>(К) Коммунальная зона</b>				
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	108,36	Существующий сохраняемый
2	Территория городского округа Лобня	Новое строительство	20,70	40-45
<b>(ИП) Иная производственная зона</b>				

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			Площадь зоны, га	Коэффициент застройки, %, не более
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	22,22	Существующий сохраняемый

Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			Площадь зоны, га	Коэффициент застройки, %, не более
(И) Зона объектов инженерной инфраструктуры				
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	25,92	Существующий сохраняемый
2	Территория городского округа Лобня	Новое строительство	1,60	50-60

Параметры планируемого развития зон транспортной инфраструктуры

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			Площадь зоны, га	Коэффициент застройки, %, не более
(Т) Зона транспортной инфраструктуры				
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	247,37	Существующий сохраняемый
2	Территория городского округа Лобня	Новое строительство	80,04	50-60

Параметры планируемого развития зоны сельскохозяйственного использования

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га
(СХ-1) Зона сельскохозяйственных угодий			
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	361,01
(СХ-2) Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства			
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	71,28
(СХ-4) Сельскохозяйственная зона иного использования			
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	53,16

Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га
(Р-1) Зона зеленых насаждений общего пользования			
1	Территория городского округа	Сохранение функционального использования	33,39

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га
	Лобня		
2	Территория городского округа Лобня	Озеленение и благоустройство	121,02
(Р-3) Зона лесов			
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	169,1
(Р-4) Зона объектов отдыха и туризма			
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	16,12
2	Территория городского округа Лобня	Новое строительство	2,99
(Р-5) Зона объектов физической культуры и массового спорта			
	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	0,9
	Территория городского округа Лобня	Новое строительство	0,98
(Р-6) Зона рекреационных объектов иного назначения			
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	9,94
	Территория городского округа Лобня	Новое строительство	3,00

#### Параметры планируемого развития зоны специального назначения

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га
(Сп-1) Зона мест захоронения			
1	Кладбище «Киево»	Закрытие кладбища	10,02
2	Кладбище «Луговское»	Сохранение функционального использования	16,12
(Сп-4) Зона озеленения специального назначения			
3	Территория городского округа Лобня	Озеленение и благоустройство	131,24

#### Параметры зоны водных объектов

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га
(В) Зоны водных объектов			
1	Территория городского округа Лобня	Сохранение функционального использования	38,04

### 3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

#### 3.1. Население. Трудовые ресурсы

Численность постоянного населения городского округа Лобня на 01.01.2015 год по данным государственной статистической отчетности составила 84,22 тысяч человек.

Таблица 3.1.1

#### Динамика численности постоянного населения городского округа Лобня

№ П/П	Годы	Численность постоянного населения на 1 января (тыс.чел.)	Изменения (тыс. чел.)	Темпы прироста (убыли) населения, %
1.	2006	66,0	-	-
2.	2007	67,1	1,1	1,64
3.	2008	68,4	1,3	1,90
4.	2009	69,5	1,1	1,58
5.	2010	72,8	3,3	4,53
6.	2011	74,7	1,9	2,54
7.	2012	76,6	1,9	2,48
8.	2013	79,4	2,8	3,53
9.	2014	82,1	2,7	3,29
10.	2015	84,2	2,1	2,49
11.	2016	86,020		

За период с 2006-2015 годы численность населения городского округа увеличилась на 18,2 тысяч человек, в первую очередь за счёт высокого миграционного прироста (таблица 3.1.1).

#### *Трудовые ресурсы*

В соответствии с данными, предоставленными администрацией городского округа Лобня, численность трудовых ресурсов округа по состоянию на 01.01.2015 составила 40,2 тыс. чел.

Численность занятых в экономике городского округа – 32,3 тыс. чел.

Удобное для населения расположение городского округа: близость города Москвы, города Долгопрудного, аэропорта "Шереметьево", наличие железнодорожной станции "Лобня", широкой сети автобусного сообщения, доступность станций метро "Тимирязевская", "Савеловская" – привело к маятниковой миграции жителей.

Сальдо трудовой миграции составляет - 17,4 тыс. чел.

#### *Прогноз населения*

Прогноз перспективной численности постоянного населения выполнен на основе анализа участков под жилищное строительство в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории (ППТ) и по четырём РЗТ.

Динамика роста численности постоянного населения сохранится и в ближайшие годы.

Прогноз миграционного прироста населения базируется на имеющихся представлениях о предстоящем в ближайшее время повышении деловой активности в городском округе Лобня за счет размещения новых производственных, многофункциональных, общественно-деловых комплексов, а также за счет развития международного аэропорта "Шереметьево". В результате существенно возрастет деловая привлекательность города, что повлечет дополнительный приток населения.

Численность населения на срок выполнения генплана (2035 год) составит около 119-120 тыс. человек, на 2022 год – 104-105 тыс. человек.

#### *Прогноз трудовых ресурсов*

Одна из основных проблем – обеспечение занятости населения городского округа. Анализ баланса трудовых ресурсов показывает, что в течение последних лет показатель сальдо миграции имеет отрицательное значение. Этот дисбаланс в распределении трудоспособного населения должен быть сглажен, то есть необходимо максимально обеспечить местами приложения труда жителей городского округа.

Численность трудовых ресурсов на первую очередь (2022 год) составит 66,3 тыс. человек, к расчетному сроку (2035 год) 75,9 тыс. человек.

Численность сезонного населения по материалам экспертной оценки, выполненной с учетом данных, предоставленных администрацией городского округа, составляет 5,67 тыс. человек. На расчётный срок численность сезонного населения не изменится и останется на уровне 6 тыс. человек.

### **3.2. Развитие жилых территорий**

По данным администрации городского округа Лобня жилищный фонд городского округа на 01.01.2015 составил 2416,74 тыс. кв. м.

#### *Многоквартирный жилищный фонд*

Структура многоквартирного жилищного фонда с указанием количества проживающих по состоянию на 01.01.2015 по данным администрации городского округа представлена ниже (таблица 3.2.1).

Таблица 3.2.1

#### Структура многоквартирного жилищного фонда

Тип застройки	Площадь, тыс. кв. м	Количество проживающих по состоянию на 01.01.2015, тыс. чел.
Многоэтажная многоквартирная застройка	1236,15	40,09
Среднеэтажная многоквартирная застройка	762,04	26,8
Малоэтажная многоквартирная застройка	243,31	9,33
Итого	2241,50	76,22

#### *Индивидуальный жилищный фонд*

Площадь индивидуальной жилой застройки по экспертной оценке составляет 175,2 тыс. кв. м.

В индивидуальной жилой застройке проживает 8,00 тыс. чел.

#### *Ветхий и аварийный жилищный фонд*

В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 25.11.2014 № 19Исх-16858/3.3 ветхий и аварийный жилищный фонд в городском округе составляет 37,97 тыс. кв. м, аварийный фонд отсутствует.

Число проживающих в ветхом и аварийном жилищном фонде составляет 2330 чел.

#### *Жилищная обеспеченность*

Средняя жилищная обеспеченность населения, проживающего в многоквартирной застройке, составляет 29,4 кв. м/чел.

Средняя жилищная обеспеченность населения в целом на 01.01.2015 по данным государственной статистической отчетности составляет 28,7 кв. м/чел.

### *Обязательства по предоставлению жилья и земельных участков*

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

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

В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 25.11.2014 № 19Исх-16858/3.3 на территории городского округа проживают граждане, нуждающиеся в жилых помещениях в количестве 710 чел., многодетные семьи - в количестве 372.

Для обеспечения жильем данной категории граждан с учетом коэффициента семейности необходимо построить не менее 19,9 тыс. кв. м жилых зданий в габаритах наружных стен.

Для строительства требуемых объемов жилья, исходя из нормативов градостроительного проектирования Московской области, необходимо не менее 8,5 га территории жилой застройки (при максимальных допустимых показателях плотности застройки и высотности, установленных для каждого типа населенных пунктов).

Для обеспечения земельными участками многодетных семей из расчета не менее 0,15 га на одну семью необходимо предоставление территории для целей индивидуального жилищного строительства общей площадью не менее 55,8 га.

В соответствии с письмом Министерства строительного комплекса Московской области от 25.11.2014 № 19Исх-16858/3.3 в городском округе 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 необходимо построить не менее 57,0 тыс. кв. м жилых зданий в габаритах наружных стен. Для этого, исходя из нормативов градостроительного проектирования Московской области необходимо не менее 4,25 га территории (при максимальных допустимых показателях плотности застройки и высотности, установленных для каждого типа населенных пунктов).

## *Проектное решение*

Жилищное строительство и реализация программы ликвидации ветхого жилищного фонда являются одними из самых важных аспектов социального развития населенных мест.

В проекте генерального плана предусматривается новое жилищное строительство в соответствии с ранее разработанной и утверждённой документацией по планировке территории, так и на участках, находящихся в собственности и оформленных под различные виды жилищного строительства.

В основу предлагаемой жилищной политики положено интенсивное освоение территории города в существующих границах в основном под многоэтажное жилищное строительство.

Количество многодетных семей составляет 372 семей. Для обеспечения земельными участками многодетных семей из расчета не более 0,15 га на одну семью необходимо предоставление территории для целей индивидуального жилищного строительства общей площадью не более 55,8 га.

Выполнение обязательств по обеспечению участками многодетных семей решено путем оформления земельных учатков, расположенных на территории городского округа Талдом Талдомского муниципального района.

В основу проектного решения положены следующие основные принципы жилищной политики:

- формирование новой многоквартирной жилой застройки города

Оценка сложившейся жилой застройки и качества существующего жилищного фонда выявила необходимость проведения:

- реконструкции районов 1-3 этажной застройки со сносом ветхого жилищного фонда;

Центральный планировочный район:

В Центральном планировочном районе предлагается снос ветхого малоэтажного жилищного фонда в объеме 21,93 тыс. кв.м. Планируется новое жилищное строительство многоэтажной (10-этажной и выше). Объем нового жилищного строительства по планировочному району на расчётный срок 2035 года составит 355,75 тыс. кв. м общей площади (в том числе на первую очередь 2022 года -355,75 тыс. кв. м общей площади). Таким образом, в Центральном планировочном районе на расчётный срок 2035 год планируется наличие 1806,6 тыс. кв.м. общей площади жилищного фонда (в том числе на первую очередь 2022 года - 1806,6 тыс. кв. м общей площади).

Планировочный район Депо:

В планировочном районе Депо предлагается снос ветхого жилищного фонда не предполагается. На расчётный срок 2035 года планируется новое жилищное строительство 10-этажной и выше застройкой в объеме 30,17 тыс. кв. м общей площади (в том числе на первую очередь 2022 года - 30,17 тыс. кв. м общей площади).

В планировочном районе Депо на расчётный срок 2035 года планируется наличие 337,35 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда (в том числе на первую очередь 2022 года - 337,35 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда).

Западный планировочный район:

В Западном планировочном районе планируется снос ветхого жилищного фонда в объеме 12,7 тыс. кв.м.

Новое жилищное строительство предлагается многоэтажной 10 этажей и выше застройкой. Объем нового жилищного строительства на расчётный срок 2035 года составит 504,51 тыс. кв.м. общей площади (в том числе на первую очередь 2022 года - 88,28 тыс. кв.м. общей площади).

На расчетный срок 2035 года в планировочном районе планируется наличие 913,23 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда (в том числе на первую очередь 2022 года - 497,00 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда).

Восточный планировочный район:

В Восточном планировочном районе планируется снос ветхого жилищного фонда в объеме 1,88 тыс. кв.м.

На расчётный срок 2035 года в Восточном планировочном районе новое жилищное строительство предлагается многоэтажной (10 этажей и выше) застройкой в объеме 34,9 тыс. кв. м общей площади м (в том числе на первую очередь 2022 года - 34,9 тыс. кв. м общей площади).

На расчетный срок 2035 года в планировочном районе планируется наличие 134,59 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда (в том числе на первую очередь 2022 года - 134,59 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда).

Северный планировочный район:

В Северном планировочном районе планируется снос ветхого жилищного фонда в объеме 1,08 тыс. кв.м.

На расчётный срок 2035 года в Северном планировочном районе новое жилищное строительство не предлагается.

На расчетный срок 2035 года в планировочном районе планируется наличие 112,67 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда (в том числе на первую очередь 2022 года - 112,67 тыс. кв. м общей площади жилищного фонда).

Перечень территорий планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения в городском округе Лобня представлен в таблице 3.2.2.

Динамика жилищного фонда и населения городского округа Лобня представлена в таблице 3.2.3.

Жилищный фонд на расчётный срок включает существующий и планируемый жилищный фонд, который включает индивидуальный и многоквартирный.

Все показатели по существующему жилищному фонду, в том числе и обеспеченность жилищным фондом, берутся из исходных материалов, предоставленных при разработке первого этапа проекта генерального плана, включающего существующее положение по г.о. Лобня.

Существующая обеспеченность жилищным фондом в среднем по городскому округу составляет 28,7 кв. м/чел. Существующая обеспеченность индивидуальным жилищным фондом составляет 21,9 кв. м/чел. Существующая обеспеченность многоквартирным жилищным фондом составляет 29,4 кв. м/чел.

В планируемом многоквартирном жилищном фонде средняя обеспеченность равна 28,0 кв. м/чел. Планируемое население по генплану-39,32 тыс. человек, планируемый жилищный фонд – 1108,33 тыс. кв. м, планируемая обеспеченность жилищным фондом-29,15 кв. м/ чел.

В планируемый жилищный фонд расселяются существующее население из ветхого фонда и новые жители, включающиеся в постоянное население на конец расчётного срока.

На конец расчётного срока жилищный фонд включает существующий сохраняемый жилищный фонд, как многоквартирный так и индивидуальный, и вновь построенный многоквартирный жилищный фонд.

Таким образом, планируемая обеспеченность жилищным фондом в среднем по городскому округу составит 29,15 кв. м/чел, планируемая обеспеченность индивидуальным жилищным фондом составит 21,9 кв. м/чел, планируемая обеспеченность многоквартирным жилищным фондом составит 29,67 кв. м/чел.

Таблица 3.2.2.

Перечень территорий планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения в городском округе Лобня

№ на графике	Планируемый тип жилищного строительства	Мероприятия	Территория, га	Средняя этажность	Основание для размещения жилой застройки	Планируемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Планируемое население, тыс. человек	Очередность
1	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	Новое строительство	2,23	17	Проект планировки в стадии реализации	16,47	0,59	Первая очередь (2022 год)
2	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	Новое строительство	1,9	14-17	Проект планировки в стадии реализации	9,62	0,34	Первая очередь (2022 год)
3	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	Новое строительство	4,58	17	Проект планировки в стадии реализации	54,92	1,96	Первая очередь (2022 год)
4	Многоэтажная жилая застройка (пл. район Депо)	Новое строительство	13,5	16-17	Проект планировки в стадии реализации	30,17	1,08	Первая очередь (2022 год)
5	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	Новое строительство	3,72	16	Проект планировки в стадии реализации	16,40	0,58	Первая очередь (2022 год)
6	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	Новое строительство	9,47	17	Проект планировки в стадии реализации	22,16	0,79	Первая очередь (2022 год)
7	Многоэтажная жилая застройка (восточный пл. район)	Новое строительство	3,45	13-15-17-19	Проект планировки в стадии реализации	34,9	1,25	Первая очередь (2022 год)

№ на графике	Планируемый тип жилищного строительства	Мероприятия	Территория, га	Средняя этажность	Основание для размещения жилой застройки	Планируемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Планируемое население, тыс. человек	Очередность
8	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	Новое строительство	2,8	23-25	Проект планировки в стадии реализации	31,8	1,14	Первая очередь (2022 год)
9	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	Новое строительство	71,2	6-9-17	Проект планировки утверждён	416,23	14,88	Расчётный срок (2035 год)
10	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	Новое строительство	42,85	9-10-17	Проект планировки в стадии реализации	60,3	2,15	Первая очередь (2022 год)
11	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	Новое строительство	11,94	17	Проект планировки в стадии реализации	109,8	3,93	Первая очередь (2022 год)
12	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	Новое строительство	3,7	17	Проект планировки в стадии реализации	11,2	0,4	Первая очередь (2022 год)
13	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	Новое строительство	13,25	17	Проект планировки в стадии реализации	30,9	1,10	Первая очередь (2022 год)
14	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	Новое строительство	6,7	17	Проект планировки в стадии реализации	78,27	2,8	Первая очередь (2022 год)
15	Многоэтажная жилая застройка (южный пл. район)	Новое строительство	0,15	5	Проект планировки в стадии реализации	2,19	-	Первая очередь (2022 год)

№ на графике	Планируемый тип жилищного строительства	Мероприятия	Территория, га	Средняя этажность	Основание для размещения жилой застройки	Планируемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Планируемое население, тыс. человек	Очередность
16	Многоэтажная жилая застройка (Батарейная ул.)	Новое строительство	3,22	17	РЗТ	26,00	0,867	Первая очередь (2022 год)
17	Многоэтажная жилая застройка (мкр Южный)	Новое строительство	1,18	17	РЗТ	20,00	0,683	Первая очередь (2022 год)
18	Многоэтажная жилая застройка (Текстильная ул.)	Новое строительство	1,44	17	РЗТ	17,00	0,504	Первая очередь (2022 год)
19	Многоэтажная жилая застройка	Новое строительство	7,8	Не более 17	РЗТ	120,000	4,28	Первая очередь (2022 год)
	Итого		205,08			1108,33	39,32	

Таблица 7.2.3.

## Динамика жилищного фонда и населения городского округа Лобня

№ П/П	Наименование планировочных районов и типов застройки	Существующее положение		Расчётный срок (2022 год)					Расчётный срок (2035 год)				
		Жилищный фонд, тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	Население, тыс. чел	Снос жил. фонда тыс.м <sup>2</sup>	Сущ. сохр. жилищный фонд, тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	Новое строительство, тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	Всего на конец 2022 года		Снос жил. фонда тыс.м <sup>2</sup>	Сущ. сохр. жилищный фонд, тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	Новое строительство, тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	Всего на конец 2035 года	
							Жилищный фонд, тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	Население, тыс. чел				Жилищный фонд тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	Население, тыс.чел
1.	<u>Центральный планировочный район</u> - всего,	1472,78	47,18	21,93	1450,85	355,75	1806,6	59,46	-	1806,6		1806,6	59,46
	в том числе:					355,75	1797,27	58,96	-	1797,27		1797,27	58,96
	многоквартирная	1463,45	46,68	21,93	1441,52								
	индивидуальная	9,33	0,50	-	9,33	-	9,33	0,50	-	9,33	-	9,33	0,50
2.	<u>Планировочный район Депо</u> – всего,	307,18	11,19	-	307,18	30,17	337,35	12,27	-	337,35	-	337,35	12,27
	многоквартирная	296,61	10,64	-	296,61	30,17	326,78	11,72	-	326,78	-	326,78	11,72
	индивидуальная	10,57	0,55	-	10,57	-	10,57	0,55	-	10,57	-	10,57	0,55
3.	<u>Западный планировочный район</u> – всего,	421,42	14,8	12,70	408,72	88,28	497,00	17,95	-	497,00	416,23	913,23	32,81
	в том числе:	381,12	13,0	12,70	368,42	88,28	456,7	16,15	-	456,7	416,23	872,93	31,01
	многоквартирная												
	индивидуальная	40,30	1,8	-	40,3	-	40,3	1,8	-	40,3	-	40,3	1,8

№ П/П	Наименование планировочных районов и типов застройки	Существующее положение		Расчётный срок (2022 год)					Расчётный срок (2035 год)				
		Жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup> общ.пл.	Население, тыс. чел	Снос жил. фонда тыс. м <sup>2</sup>	Сущ. сохр. жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup> общ.пл.	Новое строительство, тыс. м <sup>2</sup> общ.пл.	Всего на конец 2022 года		Снос жил. фонда тыс. м <sup>2</sup>	Сущ. сохр. жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup> общ.пл.	Новое строительство, тыс. м <sup>2</sup> общ.пл.	Всего на конец 2035 года	
							Жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup> общ.пл.	Население, тыс. чел				Жилищный фонд тыс. м <sup>2</sup> общ.пл.	Население, тыс. чел
4.	<u>Восточный планировочный район</u> – всего,	101,57	5,26	1,88	99,69	34,9	134,59	6,51	-	134,59	-	134,59	6,51
	в том числе: многоквартирная	52,07	3,06	1,88	50,19	34,9	85,09	4,31	-	85,09	-	85,09	4,31
	индивидуальная	49,50	2,2	-	49,50	-	49,50	2,2	-	49,50	-	49,50	2,2
5.	<u>Северный планировочный район</u> – всего,	113,75	5,79	1,08	112,67	-	112,67	5,79	-	112,67	-	112,67	5,79
	в том числе: многоквартирная	48,25	2,84	1,08	47,17	-	47,17	2,84	-	47,17	-	47,17	2,84
	индивидуальная	65,50	2,95	-	65,5	-	65,5	2,95	-	65,5	-	65,5	2,95
	ИТОГО по г.о. Лобня – всего,	2416,70	84,22	37,59	2379,11	692,1	3071,21	104,77	-	3071,21	416,23	3487,44	119,65
	в том числе многоквартирная	2241,50	76,22	37,59	2203,91	692,1	2896,01	96,77	-	2896,01	416,23	3312,24	111,65
	индивидуальная	175,20	8,0	-	175,20	-	175,2	8,0	-	175,2	-	175,2	8,0

### **3.3. Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания**

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

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

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

В данном разделе приводятся данные, характеризующие обеспеченность населения услугами и объектами социальной инфраструктуры, относящимися к бюджетной подсистеме, а также оценка достаточности предоставляемых услуг и предложения по приведению подсистемы в соответствие с действующими нормативами.

Основные направления развития системы социального и культурно-бытового обслуживания населения включают:

- расширение номенклатуры и ассортимента предоставляемых населению товаров и услуг;
- развитие сети малых и средних предприятий обслуживания;
- повышение по ряду позиций средней нормы обеспеченности услугами;
- развитие различных организационных форм в сфере обслуживания, основанных на сочетании частной, муниципальной, государственной и других форм собственности.

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания произведён на основе нормативных показателей, утверждённых постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 (далее по тексту НГП МО) на расчетное постоянное население на первую очередь (2022год) городского округ Лобня - 101,98 тыс. человек и на постоянное население на расчётный срок (2035 год)- 116,84 тысяч человек.

Предложенная система нормативов может быть использована в современных условиях в качестве нормативной в части тех видов услуг, которые будут составлять набор услуг социальной системы обслуживания. Социальная система должна обеспечивать бесплатный минимальный стандарт проживания населению с низкими доходами, исходя из социальных нормативов.

В отличие от социальной, коммерческая система не поддается нормированию, так как будет развиваться на основе конкуренции и в соответствии с ростом доходов населения.

Прогноз потребности в основных учреждениях культурно-бытового и коммунального обслуживания приведен в таблице 3.3.2.

Помимо постоянного населения городского округа Лобня на учреждения обслуживания, расположенные в его границах, в летний период ложится дополнительная нагрузка по обслуживанию временного населения, состоящего из отдыхающих у родственников в индивидуальном жилищном фонде.

Прогноз потребности в дополнительной емкости учреждений для обслуживания временного населения произведен на временное население, оцененное в 6 тыс. человек. Расчет произведен в таблице 3.3.1.

Таблица 3.3.1.

Прогноз потребности в дополнительной емкости учреждений  
для обслуживания временного населения

Поз.	Наименование учреждений	Единица измерения	Норматив на 1000 жителей	Требуется по нормативу
1	Больницы	коек	1,0	6 <sup>1)</sup>
2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещ./см.	1,6	10 <sup>1)</sup>
3	Пункт скорой медицинской помощи	автомобиль	0,1	1 <sup>1)</sup>
4	Магазины	кв. м торг. пл.	40	240 <sup>2)</sup>
5	Учреждения бытового обслуживания	раб. мест	1,6	10 <sup>2)</sup>
6	Пожарные депо	пож.автомоб.	0,2	1

- 1) размещаются в существующих учреждениях за счет увеличения емкости;  
2) дополнительное строительство в общественных центрах.

Образование и дошкольное воспитание

*Дошкольные образовательные учреждения*

По данным администрации городского округа на территории городского округа муниципальные дошкольные образовательные организации расположены в количестве 14. Суммарная проектная вместимость дошкольных образовательных организаций составляет (количество мест) – 3955. Их фактическая наполняемость составляет (количество мест) – 4783. Очередники в дошкольные образовательные организации городского округа Лобня в возрасте от 3 до 7 лет отсутствуют. По данным администрации городского округа Лобня (письмо от 17.03.2017 №440/1-37) наполняемость существующих детских образовательных учреждений по СанПиНу составляет 5001 места.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области нормативный показатель обеспеченности населения местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения составляет (количество мест в дошкольных образовательных организациях) – 5475.

Разница между проектной вместимостью и нормативной потребностью (количество мест) – -1840.

Наблюдается дефицит в дошкольных образовательных организациях.

Проектом планируется на первую очередь (2022 год) (см. таблицу 7.5.2):

Проектом планируется на первую очередь (2022 год) (см. таблицу 7.5.2):

- расширение двух существующих детских садов по областной программе на общую вместимость 180 мест, с учётом максимального уплотнения по СанПиНу – 216 мест;
- строительство 6 детских садов и реконструкция одного по ПП и РЗТ на общую вместимость 1080 мест, с учётом максимального уплотнения по СанПиНу – 1284 мест;
- строительство 3 детских садов по предложению генплану на общую вместимость 560 мест, с учётом максимального уплотнения по СанПиНу – 672 мест.

На первую очередь планируется реконструкция существующих и строительство новых детских садов на общую вместимость 1820 мест, с учётом максимального уплотнения по СанПиНу – 2172 мест.

Проектом планируется на расчётный срок (2035 год) (см. таблицу 7.5.2):

- строительство трёх детских садов на общую вместимость 1100 мест, с учётом максимального уплотнения по СанПиНу – 1320 мест.

На первую очередь (2022 год) в городском округе вместимость детских садов составит 6821 мест, с учётом максимального уплотнения по СанПиНу – 7173 мест, на расчётный срок (2035 год) – 7921 мест, с учётом максимального уплотнения по СанПиНу – 8493 мест.

На расчётный срок (2035год) образуется профицит – 144 мест, с учётом максимального уплотнения по СанПиНу – 716 мест.

#### *Общеобразовательные учреждения*

На территории городского округа по данным администрации г.о. Лобня расположены общеобразовательные учреждения в количестве 14. Суммарная проектная вместимость общеобразовательных учреждений (количество мест) – 8405.

Фактически в общеобразовательных учреждениях округа обучается 9811 чел.

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

Нормативная потребность населения (в количестве мест) – 11370.

Разница между проектной вместимостью и нормативной потребностью (количество мест) – -2965.

Наблюдается дефицит в общеобразовательных организациях.

Проектом планируется на первую очередь (2022 год) (см. таблицу 7.5.2):

- реконструкция 3 школ по муниципальной программе на общую вместимость 1425 мест;
- реконструкция 1 школы по ПП на 320 мест;
- строительство двух школ по ПП на общую вместимость 2350 мест;
- реконструкция 1 школы на 600 мест;
- строительство 1 школы на 1200 мест.

На первую очередь планируется реконструкция существующих и строительство новых школ на общую вместимость 5895 мест.

Проектом планируется на расчётный срок (2035 год) (см. таблицу 7.5.2):

- строительство трёх школ на общую вместимость 2376 мест;

На первую очередь (2022 год) в городском округе вместимость общеобразовательных школ составит 14300 мест, на расчётный срок (2035 год) – 16676 мест.

На расчётный срок (2035 год) образуется профицит – 523 мест.

#### *Учреждения здравоохранения и социального обеспечения*

##### **Здравоохранение**

В соответствии с письмом Министерства здравоохранения Московской области от 12.03.2015 № 11Исх-1609/2015 на территории городского округа:

- больничные стационары – 1, ёмкость (коек) – 492;
- объекты амбулаторно-поликлинической сети – 6, ёмкость (посещений в смену) – 1029.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области нормативный показатель обеспеченности населения в больничных койках составляет 8,1 коек на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения в больничных стационарах (количество коек) – 682.

Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (количество коек) – -190.

Наблюдается дефицит в стационарах.

Проектом планируется реконструкция существующего стационара в границах имеющегося участка с увеличением ёмкости на 474 коек к расчётному сроку (2035 год).

На первую очередь (2022 год) в городском округе ёмкость стационаров составит 848 коек, на расчётный срок (2035 год) – 969 коек.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области, нормативный показатель обеспеченности населения амбулаторно-поликлиническими учреждениями составляет 17,75 пос./смену на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения в амбулаторно-поликлинических учреждениях составляет (количество посещений в смену) – 1495. Разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью (количество посещений в смену) – -466.

Проектом планируется на первую очередь (2022 год) (см. таблицу 3.3.1.1):

- строительство корпуса на территории существующего стационара ёмкостью 800 пос. в смену.

Проектом планируется на расчётный срок (2035 год) (см. таблицу 3.3.1.1):

- строительство поликлиники ёмкостью 800 пос. в смену по ПП в Западном планировочном районе.

На первую очередь (2022 год) в городском округе ёмкость амбулаторно-поликлинических учреждений составит 1829 пос. в смену, на расчётный срок (2035 год) – 2329 пос. в смену.

##### **Социальное обеспечение**

Сеть учреждений социального обеспечения включают:

- Государственное бюджетное учреждение социального обслуживания Московской области «Лобненский комплексный центр социального обслуживания населения» (ГБУСО МО «Лобненский КЦСОН») (14173, Московская область, г. Лобня, ул. Молодежная, д. 4). Цель деятельности: создание условий для удовлетворения потребностей населения в получении социальных услуг. Предмет деятельности: социальное обслуживание;

- Государственное казенное учреждение социального обслуживания Московской области «Лобненский социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних» (ГКУСО МО «Лобненский СРЦН») (141730, Московская область, г. Лобня, ул. Авиационная, д. 6). Цель деятельности: создание условий для удовлетворения потребностей населения в получении социальных услуг. Предмет деятельности: социальное обслуживание.
- Государственное казенное учреждение здравоохранения Московской области «Краснополянский специализированный дом ребенка для детей с органическим поражением центральной нервной системы с нарушением психики» (ГКУЗ МО «Краснополянский специализированный дом ребенка») (141730, гор. Лобня, ул. Аэропортовская, д. 8). Цели и предмет деятельности: оказание специализированной лечебно-диагностической помощи жителям Московской области;
- Государственное казенное учреждение Московской области Лобненский центр занятости населения (ГКУ МО Лобненский ЦЗН) (141730, Московская область, г. Лобня, ул. Победы, д. 8) Цель и предмет деятельности: обеспечение государственных гарантий и оказание государственных услуг в области занятости населения;
- ГУ СОМО "Лобненский центр социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов", расположенный по улице Ленина, дом 1; 482 человек обслуживается в отделении социального обслуживания на дому.

Наблюдается достаточное количество специализированных объектов социального обеспечения на существующее население.

В соответствии с приказом Минтруда России от 24.11.2014 № 934 и письмом Министерства социального развития Московской области от 25.04.2015 № 19Исх-4684/15-04) произведён расчёт нормативной потребности расчётного населения городского округа Лобня в объектах социального обслуживания. Предлагается размещение одного Универсального комплексного центра социального обслуживания населения.

#### *Физкультурно-спортивные сооружения*

На территории городского округа расположены спортивные сооружения следующих типов:

- спортивные залы – 10,31 тыс. кв. м площади пола;
- плоскостные спортивные сооружения (спортивные площадки) – площадью (тыс. кв. м) – 87,122;
- плавательные бассейны – площадью зеркала воды (кв. м) – 720.

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования нормативный показатель обеспеченности населения объектами каждого типа составляет:

- спортивные залы – 0,106 тыс. кв. м площади пола на 1 тыс. чел.;
- плоскостные сооружения – 0,9483 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;
- плавательные бассейны – 9,93 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения городского округа в объектах физической культуры и спорта каждого типа составляет:

- спортивные залы – 8,92 тыс. кв. м площади пола (разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – 1,39 тыс. кв. м);
- плоскостные сооружения – 79,86 тыс. кв. м (разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – 7,26 тыс. кв. м);

- плавательные бассейны – 839 кв. м зеркала воды (разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – -119 кв. м зеркала воды).

Наблюдается дефицит в бассейнах.

Проектом планируется на первую очередь (2022 год) (см. таблицу 7.5.2):

- строительство ФОКа (в составе бассейны на 1200 кв. м, спортзалы на 6,0 тыс. кв. м) в Центральном планировочном районе.

Проектом планируется на расчётный срок (2035 год) (см. таблицу 7.5.2):

- строительство ФОКа (в составе бассейны на 1120 кв. м, спортзалы на 5,2 тыс. кв. м) в Красной Поляне по ПП.

На первую очередь (2022 год) в городском округе ёмкость спортзалов в крупных объектах спорта составит 16,31 тыс. кв. м, на расчётный срок (2035 год) – 21,51 тыс. кв. м.

Спортзалы планируются во вновь строящихся общеобразовательных школах.

На первую очередь (2022 год) в городском округе ёмкость бассейнов в крупных объектах спорта составит 1920 кв. м, на расчётный срок (2035 год) – 3040 кв. м.

Плоскостные спортивные сооружения планируются в составе спортивного ядра при вновь строящихся общеобразовательных школах.

#### *Учреждения культуры и искусства*

По данным Министерства культуры Московской области из учреждения культуры и искусства в городском округе размещаются следующие объекты:

- пять помещений для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки общей площадью площадью 2211 кв. м и зрительные залы на 7110 мест площадью 761 кв. м.

Детская школа искусств на 537 мест.

Нормативный показатель обеспеченности планируемого населения городского округа Лобня объектами культуры составляет:

- помещения для культурно-массовой работы – 15 кв. м/1000 жителей;
- зрительный зал – 14 мест/1000 жителей, 0,65 кв. м на 1 зрительское место;
- ДШИ – 12 % от численности детей от 6 до 15 лет.

Потребность на планируемое население составляет:

- помещения для культурно-массовой работы, досуга, любительской деятельности и библиотеки – 1753 кв. м, дополнительного размещения не требуется;
- зрительный зал – 1675 мест, 1089 кв. м, необходимо 505 мест, 328 кв. м;
- ДШИ – 1350 мест, необходимо 813 мест.

В генеральном плане планируется размещение на расчётный срок:

- универсального культурно-досугового центра на 505 мест во встроенно-пристроенных помещениях и в многофункциональных центрах;
- детской школы искусств на 813 мест во встроенно-пристроенных помещениях и в многофункциональных центрах.

#### *Предприятия торговли, общественного питания*

В городском округе Лобня имеется широкая сеть магазинов промышленных и продуктовых товаров.

Открытая сеть общественного питания включает кафе, столовые, рестораны и другие общедоступные населению предприятия.

По данным Министерства потребительского рынка и услуг Московской области (письмо от 23.11.2016 № 17Исх-6445/17.04.03) на территории городского округа Лобня расположены следующие предприятия торговли, общественного питания:

- предприятия розничной торговли – 80,3 тыс. кв. м суммарной торговой площади;
- предприятия общественного питания – емкостью (посадочных мест) – 2375.

В соответствии с рекомендациями Министерства потребительского рынка и услуг Московской области, а также СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативный показатель обеспеченности населения предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания составляет:

- для предприятий розничной торговли – 1,51 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;
- для предприятий общественного питания – 40 посадочных мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения городского округа в предприятиях каждого типа составляет:

- предприятия розничной торговли – 99,07 тыс. кв. м (разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – 18,77 тыс. кв. м);
- предприятия общественного питания (посадочных мест) – 3369 (разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – 993).

Наблюдается дефицит по предприятиям розничной торговли и общественного питания.

Проектом планирует размещение предприятий розничной торговли и общественного питания в многофункциональном семейном центре, в торгово-развлекательных центрах, во вновь строящихся объектах торговли и питания, а также во встроено-пристроенных помещениях жилых домов во всех микрорайонах городского округа (см. таблицу 3.3.1.1).

На первую очередь (2022 год) в городском округе ёмкость предприятий торговли составит около 158,2 тыс. кв. м, на расчётный срок (2035 год) – 180,7 тыс. кв.м.

На первую очередь (2022 год) в городском округе ёмкость предприятий общественного питания составит около 4191 мест, на расчётный срок (2035 год) – 4786 мест.

#### *Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания*

Система предприятий бытового и коммунального обслуживания должна обеспечить такой уровень сервиса, который позволит в максимальной степени высвободить время, затрачиваемое населением на непроизводительный домашний труд, а также свести к минимуму потери его времени на получение услуг.

По данным Министерства потребительского рынка и услуг Московской области (письмо от 23.11.2016 № 17Исх-6445/17.04.03) на территории городского округа Лобня расположены предприятия бытового обслуживания, в которых имеются рабочие места (рабочих мест) – 549.

В соответствии с рекомендациями Министерства потребительского рынка и услуг Московской области, а также СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативный показатель обеспеченности населения предприятиями и бытового обслуживания составляет 10,9 рабочих мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность населения городского округа в предприятиях бытового обслуживания (рабочих мест) – 918 (разница между фактической обеспеченностью и нормативной потребностью – 369).

Наблюдается дефицит по предприятиям бытового обслуживания.

Проектом генерального плана планирует размещение предприятий бытового обслуживания в многофункциональном семейном центре, в торгово-развлекательных центрах, во вновь строящихся объектах бытового обслуживания, а также во встроено-

пристроенных помещениях жилых домов во всех микрорайонах городского округа (см. таблицу 3.3.1.1).

На первую очередь (2022 год) в городском округе ёмкость предприятий бытового обслуживания составит около 1142 мест, на расчётный срок (2035 год) – 1304 мест.

За городским округом Лобня числится 3 кладбищ общей площадью 34,14.

Два кладбища «Киево» (10,02 га) и «Луговское» (16,12 га), общей площадью 26,14 га расположены на территории городского округа Лобня. Одно кладбище «Краснополянское», площадью 8 га расположено на территории сельского поселения Лунёвское Солнечногорского муниципального района.

Общая площадь кладбищ муниципального образования составит 26,14 га. На расчётное население требуется 28,04 га. Размещение новых кладбищ не планируется.

Таблица 3.3.1.1

## Прогноз потребности в учреждениях культурно-бытового и коммунального обслуживания

№ П/П	Наименование учреждений	Единицы измер.	Сущ. сохраняемые	Норматив на 1000 жит.	Требуется по нормативу <u>2035 год</u> 2022 год	Новое строительство на срок выполнения генплана <u>2035 год</u> 2022 год	Размещение нового строительства в плане города
1. Учреждения дошкольного воспитания и образования							
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	5001(с учётом уплотнения)	65	<u>7777</u> 6810	<u>2776</u> 1809	В Центральном, Западном, Восточном, Депо планировочных районах
2.	Общеобразовательные школы	мест	8405	135	<u>16153</u> 14144	<u>7748</u> 5739	В Центральном, и Западном, Восточном, Депо планировочных районах
2. Учреждения здравоохранения							
3.	Больницы	коек	495	8,1	<u>969</u> 848	<u>474</u> 353	Расширение существующей по ул. Заречная на 474 койк
4.	Поликлиники	<u>пос.</u> смену	1029	17,75	<u>2123</u> 1860	<u>1091</u> 831	Западный - 500 пос./см. к 2035 году; корпус по ул.Заречная – 800 пос./см. к 2022 году.
5.	Станция скорой медицинской помощи	маш.	6	0,1	<u>12</u> 10	<u>6</u> 4	Расширение существующей
6.	Раздаточные пункты молочной кухни	кв.м. общ. пло щ.	7,1	10	<u>1196</u> 1048	<u>1189</u> 1041	Во встроено-пристроенных помещениях жилых домов во всех микрорайонах города

№ П/П	Наименование учреждений	Единицы измер.	Сущ. сохраняемые	Норматив на 1000 жит.	Требуется по нормативу <u>2035 год</u> 2022 год	Новое строительство на срок выполнения генплана <u>2035 год</u> 2022 год	Размещение нового строительства в плане города
3. Учреждения культуры и искусства							
7.	Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	2972		2884/2525	328/193	В Западном, Центральном, планировочных районах, в составе многофункциональных торгово-развлекательных центрах, в во встроен.-пристроен. помещениях жилых домов во всех микрорайонах города, в многофункциональном семейном центре
7.1	помещения для культурно-массовой работы	кв. м	2211	15	1795/1572	-/-	во встроен.-пристроен. помещениях жилых домов во всех микрорайонах, в составе многофункциональных торгово-развлекательных центрах
7.2	зрительные залы	мест	1170	14	1675/1467	505/297	
7.3	зрительные залы	кв. м	761	0,65/1 место	1089/953	328/193	

№ П/П	Наименование учреждений	Единицы измер.	Сущ. сохраняемые	Норматив на 1000 жит.	Требуется по нормативу <u>2035 год</u> 2022 год	Новое строительство на срок выполнения генплана <u>2035 год</u> 2022 год	Размещение нового строительства в плане города
8.	Детская школа искусств	мест	537	12% от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	1350/1182	813/645	Детская школа искусств на 250 мест в отдельно стоящем здании, отдельные кружки общей емкостью 531 места во встроено-пристроенных помещениях и в многофункциональных центрах.
4. Физкультурно-спортивные сооружения							
9.	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	87,12	0,9483	<u>113,46</u> 99,35	<u>26,34</u> 12,23	На территории школьных участков
10.	Плавательные бассейны	кв.м. зерк. воды	720	9,96	<u>1192</u> 1043	<u>2320</u> 1200	В составе ФОКов, во вновь строящихся и существующих школах
11.	Спортзалы	тыс. кв.м.	10,310	0,106	<u>12,68</u> 11,10	<u>11,2</u> 6,0	В составе ФОКов, во вновь строящихся и существующих школах
5. Предприятия торговли и общественного питания							
12.	Предприятия розничной торговли	тыс.кв. м торг. пл.	80, 3	1,51	<u>180,7</u> 158,2	<u>100,4</u> 77,9	В многофункциональных торгово-развлекательных центрах, , в многофункциональном семейном центре, во встроено-пристроенных помещениях жилых домов во всех микрорайонах города

№ П/П	Наименование учреждений	Единицы измер.	Сущ. сохраняемые	Норматив на 1000 жит.	Требуется по нормативу <u>2035 год</u> 2022 год	Новое строительство на срок выполнения генплана <u>2035 год</u> 2022 год	Размещение нового строительства в плане города
13.	Предприятия общественного питания	посад. мест	2375	40	<u>4786</u> 4191	<u>2470</u> 1875	В многофункциональных торгово-развлекательных центрах, в многофункциональном семейном центре, во встроенно-пристроенных Помещениях жилых домов во всех микрорайонах города
<b>6. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания</b>							
14.	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	549	10,9	<u>1304</u> 1142	<u>786</u> 624	В многофункциональных торговых и развлекательных центрах города. в многофункциональном семейном центре. и во встроен.-пристроен. помещениях в жилых домах во всех микрорайонах города
15.	Прачечная	кг/см	250	10	<u>1196</u> 1017	<u>946</u> 767	Во всех планировочных районах города во встроенно-пристроенных помещениях
16.	Химчистка	кг/см	270	2	<u>239</u> 210	= -	-

№ П/П	Наименование учреждений	Единицы измер.	Сущ. сохраняемые	Норматив на 1000 жит.	Требуется по нормативу <u>2035 год</u> 2022 год	Новое строительство на срок выполнения генплана <u>2035 год</u> 2022 год	Размещение нового строительства в плане города
17.	Пожарное депо	пож. а/м	7	0,2	<u>24</u> 21	<u>17</u> 14	
18.	Кладбища	га	26,14 <sup>4</sup> (34,14 <sup>5</sup> )	0,24	<u>28,72</u> 25,14	= -	На территории других муниципальных образований

<sup>4</sup> На территории городского округа Лобня

<sup>5</sup> С учётом кладбища, расположенного на территории сельского поселения Лунёвское Солнечногорского муниципального района.

### 3.4. Производственно-производственный комплекс

Отраслями хозяйственной деятельности городского округа Лобня, определяющими его профиль и специализацию, являются:

- промышленность;
- строительство и стройиндустрия;
- транспорт;
- наука и научное обслуживание;
- учреждения профессионального образования;
- логистика.

#### *Промышленность*

Наиболее крупными промышленными предприятиями являются следующие: ЗАО «ЛЗСФ» по производству санитарно-керамических изделий, ЗАО «ККЗ» - по производству кирпича, ЗАО «Мосэлектромаш» по производству электродвигателей, ООО «ПТО Фабрика «Красная Поляна» - по выпуску пряжи, Центральный филиал ООО "Компания Металл Профиль " – производство черепицы, профнастила и так далее; ООО "Алтико" – производство масла, майонеза, кетчупа, ООО «Тетра Пак».

#### *Строительство и стройиндустрия*

Строительство как отрасль экономики включает строительные и ремонтные организации и их материально-технические базы. К основным предприятиям отрасли относятся следующие: ООО «Лобненское СМУ», Лобненская строительная компания «Лоск» по строительству и продаже жилых домов ООО «МЭМ-7», ООО «РИА» - строительство на заказ, ОАО «Элесан» - строительство и изготовление производство металлоизделий, «Гарантия-Сервис» ООО; «Лобненская экспериментальная производственная организация», ЛЭПО ООО «СМУ-7» ОАО, «Спец СМУ», «Стройматериалы» ТОО, «Техинвест» ООО, Управление строительства жилищно-гражданских и промышленных комплексов, ООО "Ремистор", ДРСУ, ООО "Контакт", "АЛС-100", ООО "Техинвест" ООО "СМП-2" ООО.

#### *Транспортные предприятия*

Основными видами внешнего и внутреннего транспорта является автомобильный и железнодорожный. Недалеко от городского округа расположен аэропорт «Шереметьево».

К основным предприятиям транспорта, расположенным в городском округе, относятся:

- ГУП Локомотивное Депо Лобня;
- Железнодорожная станция;
- ООО "Автотранс";
- ОАО "Мособлтранс";
- УПТК филиал ОАО "Спецмонтаж механизация";
- Путевая машинная станция-76;

#### *Наука и научное обслуживание*

ВНИИ кормов имени Вильямса расположен в микрорайоне "Луговая" городского округа Лобня. Институт имеет материально-техническую базу, опытные полевые участки, современные лаборатории, селекционно-тепличный комплекс, лизиметрическую станцию, экспериментальную ферму, машинно-тракторный парк. Основные направления

исследований – луговое и полевое кормопроизводство, селекция и семеноводство кормовых культур, технологии заготовки, хранения и использования кормов.

#### *Учреждения профессионального образования*

В городе расположен ГОУ среднего и профессионального образования Московской области "Лобненский техникум строительной индустрии и предпринимательства".

#### *Логистика*

В городском округе расположено крупное логистическое предприятие ООО «Терминал Логистик Групп».

Складские услуги оказывают ряд малых предприятий, расположенных на территории городского округа.

### **3.5. Развитие территорий производственного и общественно-делового назначения**

Основными целями развития производственно-хозяйственного комплекса городского округа Лобня являются:

- формирование системы рабочих мест, ориентированной на эффективное использование имеющихся трудовых ресурсов и обеспечивающей рациональную занятость населения;
- развитие производственно-хозяйственной деятельности на основе размещения производственных предприятий на свободных территориях, а также интенсификации использования производственных территорий существующих предприятий;
- создание условий для сохранения интеллектуального потенциала и содействие его развитию за счет наукоемкого производства;
- стимулирование развития отраслей непромышленной сферы, обладающих высоким экономическим потенциалом;
- создание возможностей для иностранных инвестиций (гарантии, страхование, продажа и долгосрочная аренда на льготных условиях недвижимости и т.п.);
- содействие развитию различных видов малого бизнеса.

Для реализации вышеуказанных направлений определены территории планируемого размещения объектов капитального строительства производственного, общественно-делового назначения и др. – всего 178,84 га, что позволит организовать 14,3 тыс. рабочих мест, в том числе:

- производственного назначения – 109,35 га, 10,05 тыс. рабочих мест;
- объекты общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры – 69,49 га, 4,25 тыс. рабочих мест.

Перечень территории планируемого размещения объектов производственного, общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры приведен в таблице 3.5.2.

Существующая и планируемая структура рабочих мест по секторам экономики представлена ниже (таблица 3.5.1).

Количество рабочих мест городского округа составит:

- на первую очередь (2022 год) – 36,95 тыс. ед.;
- на расчётный срок (2035 год) – 37,70 тыс. ед.

Структура рабочих мест по секторам экономики

Сектор экономики	Количество рабочих мест, тыс. ед.		
	Существующее положение, 01.01.2015	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2035 год
Всего по городскому округу	23,4	36,95	37,7
Промышленность, строительство, транспорт	4,9	11,19	11,19
Инновационный	0,2	0,2	0,2
Логистика	10,7	14,46	14,46
Рекреация	1,7	1,77	1,77
Предоставление услуг, из них:	5,9	9,33	10,08
в бюджетном секторе, из них:	3,45	5,1	8,3
в образовании	1,4	2,81	3,26
в здравоохранении	1,0	1,07	1,13

Целевой показатель числа рабочих мест должен составлять не менее 50 % от общей численности населения, планируемого на расчётный срок (2035 год) или 59,82 тыс. рабочих мест. В результате планируемых мероприятий проектом генерального плана на расчётный срок (2035 год) общая численность рабочих мест составит 37,7 тыс., что сохранит дефицит рабочих мест в количестве 22,12 тыс. раб мест.

Общий рост мест приложения труда будет обеспечен за счет развития всех видов отраслей в том числе и малого бизнеса как в производственной, так и в коммерческо-деловой сферах. Ожидается, что на малых предприятиях будет работать не менее трети всех занятых в экономике городского округа.

Развитие Международного аэропорта «Шереметьево» также будет способствовать росту занятости, так как в численности занятых в экономике городского округа Лобня учитываются работающие в аэропорту жители городского округа, являющиеся постоянным населением городского округа.

Таблица 3.5.2

Территория планируемого размещения объектов производственного, общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры

№№	Наименование	Территория, га	Площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Очередность
Объекты социальной инфраструктуры					
1	Детский сад на 125 мест (150 мест) (Катюшки-юг)	0,74	-	0,060	Первая очередь (2022 год)
2	Детский сад на 100 мест (120 мест) (Букино)	0,35	-	0,060	Первая очередь (2022 год)
3	Детский сад на 125 мест (150 мест) (Горки-Киовские)	0,44	-	0,070	Первая очередь (2022 год)
4	Детский сад на 330 мест (396 мест) (Катюшки-север)	1,15	-	0,090	Первая очередь (2022 год)
5	Расширение детского сада №6 на 140 мест ( 168 мест)	0,49	-	0,060	Первая очередь (2022 год)
6	Детский сад на 60 мест (ул.40 лет Октября)	0,24	-	0,040	Первая очередь (2022 год)
7	Детский сад на 120 мест (144 мест) (Депо)	0,42	-	0,070	Первая очередь (2022 год)
8	Детский сад на 310 мест (372 места) (ул. Ленина)	1,08	-	0,080	Первая очередь (2022 год)
9	Детский сад на 130 мест (156 мест) (микр. Южный)	0,42	-	0,070	Первая очередь (2022 год)
10	Детский сад на 200 мест (240 мест) (по РЗТ)	0,45	-	0,070	Первая очередь (2022 год)
11	Детский сад на 367 мест (Красная Поляна)	0,88	-	0,075	Расчётный срок (2036 год)
12	Детский сад на 367 мест (Красная Поляна)	0,88	-	0,070	Расчётный срок (2036 год)

№№	Наименование	Территория, га	Площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Очередность
13	Детский сад на 366 мест (Красная Поляна)	0,88	-	0,080	Расчётный срок (2036 год)
14	Расширение детского сада «Незабудка» на 100 мест (120 мест)	0,35	н./д.	0,060	Первая очередь (2022 год)
15	Расширение детского сада «Золотой петушок» на 80 мест (96 мест)	0,28	н./д.	0,050	Первая очередь (2022 год)
16	Расширение школы №4 на 650 мест (ул. Чайковского)	2,5	-	0,070	Первая очередь (2022 год)
17	Расширение школы №2 на 320 мест (ул. Фестивальная)	1,6	-	0,060	Первая очередь (2022 год)
18	Расширение школы №6 на 600 мест (Красная Поляна)	2,5	-	0,080	Первая очередь (2022 год)
19	Расширение лицея на 100 мест (ул. Ленина)	1,0	-	0,060	Первая очередь (2022 год)
20	Расширение школы №5 на 675 мест (Красная Поляна)	2,5	-	0,070	Первая очередь (2022 год)
21	Школа на 1100 мест (Ктюшки –юг)	2,75	-	0,090	Первая очередь (2022 год)
22	Школа на 1250 мест (Ктюшки –север)	4,12	-	0,100	Первая очередь (2022 год)
23	Школа на 1200 мест (ул. Иванищенко)	3,96	-	0,090	Первая очередь (2022 год)
24	Школа на 792 места (Красная Поляна)	2,6	-	0,090	Расчётный срок (2036 год)
25	Школа на 792 места (Красная Поляна)	2,6	-	0,090	Расчётный срок (2036 год)

№№	Наименование	Территория, га	Площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Очередность
26	Школа на 792 места (Красная Поляна)	2,6	-	0,090	Расчётный срок (2036 год)
27	Поликлиника на территории больницы на 800 пос. в смену	-	-	0,080	Первая очередь (2022 год)
28	Поликлиника в Западном пл. районе на 500 пос. в смену по ПП	0,5	-	0,070	Расчётный срок (2036 год)
29	Многофункциональный семейный центр (в составе объекты клубного типа, библиотеки, предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания,)	1,7	-	0,070	Первая очередь (2022 год)
30	ФОК в Центральном пл. районе (в составе бассейны на 1200 кв. м., спортзалы на 6,0 тыс. кв. м)	0,5	н/д	0,090	Первая очередь (2022 год)
31	ФОК (в составе бассейны на 1120 кв. м., спортзалы на 5,20 тыс. кв. м) в Красной Поляне по ПП	1,5	3,98	0,100	Расчётный срок (2036 год)
32	ДК на 600 мест в Красной Поляне по ПП	0,2	0,4	0,050	Расчётный срок (2036 год)
33	Расширение детского сада «Берёзка» на 140 мест (170 мест) (мкр. Южный)	0,42	-	0,050	Первая очередь (2022 год)
	Итого	42,6	4,38	2,4	
Объекты общественно-делового назначения					
1	Торгово-развлекательный центр по ул. Краснополянской (в составе библиотеки, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	0,27	н./д.	0,020	Первая очередь (2022 год)

№№	Наименование	Территория, га	Площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Очередность
2	Торгово-офисный центр по ул. Горки Киевские (в составе библиотеки, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	3,0	8,94	0,140	Первая очередь (2022 год)
3	Административно-офисное по ул. Лейтенанта Бойко здание по ПП	0,1837	0,56	0,080	Первая очередь (2022 год)
4	Кофейня по ул. Юбилейная по ПП	0,0732	н./д.	0,030	Первая очередь (2022 год)
5	Центр по обслуживанию населения по ул. Катюшки (в составе, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	0,1832	1,2	0,050	Первая очередь (2022 год)
6	Торгово-сервисный центр по ул. Текстильная (в составе, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	3,98	16,68	0,080	Первая очередь (2022 год)
7	Торгово-развлекательный центр по ул. Некрасова (в составе, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	0,53	н./д.	0,040	Первая очередь (2022 год)
8	Магазин по ул. Молодёжная по ПП	0,15	н./д.	0,023	Первая очередь (2022 год)

№№	Наименование	Территория, га	Площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Очередность
9	Магазин по ПП по ул. Киово	0,18	н./д.	0,018	Первая очередь (2022 год)
10	Магазин по ПП п Букинскому шоссе	1,115	н./д.	0,020	Первая очередь (2022 год)
11	Автомойка с магазином по Шереметьевскому шоссе по ПП	0,17	н./д.	0,015	Первая очередь (2022 год)
12	Магазин по ПП ул. Ленина	0,0156	н./д.	0,004	Первая очередь (2022 год)
13	Спортклуб по ул. Чкалова	0,065	н./д.	0,012	Первая очередь (2022 год)
14	Торгово-развлекательный комплекс по Букинскому шоссе (в составе, предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения) по ПП	0,047	н./д.	0,025	Первая очередь (2022 год)
15	Магазин по ул. Чайковского по ПП	0,096	н./д.	0,030	Первая очередь (2022 год)
16	Магазин по ул. Маяковского по ПП	0,087	н./д.	0,060	Первая очередь (2022 год)
17	Магазин ул. Маяковского по ПП	0,69	н./д.	0,066	Первая очередь (2022 год)
18	Магазин ул. Маяковского по ПП	0,69	н./д.	0,056	Первая очередь (2022 год)
19	Магазин ул. Маяковского по ПП	0,69	н./д.	0,064	Первая очередь (2022 год)
20	Автомойка ул. Промышленная по ПП	0,1850	0,7	0,030	Первая очередь (2022 год)

№№	Наименование	Территория, га	Площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Очередность
21	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе учреждения клубного типа, предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	2,2	н/д	0,080	Первая очередь (2022 год)
22	Рынок с.х. продукции ( по отводам)	1,4	н/д	0,210	Первая очередь (2022 год)
23	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая ( предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	2,0	н/д	0,070	Первая очередь (2022 год)
24	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	1,0	н/д	0,060	Первая очередь (2022 год)
25	Кафе быстрого питания (по отводам)	0,4	н/д	0,015	Первая очередь (2022 год)
26	Торгово-развлекательный центр в Красной Поляне по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	0,5	1,2	0,08	Первая очередь (2022 год)

№№	Наименование	Территория, га	Площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Очередность
27	Торгово-развлекательный центр в Красной Поляне по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	1,5	18,45	0,200	Расчётный срок (2036 год)
28	Общественно- деловой центр в Катюшки-север по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	1,2	н/д	0,070	Первая очередь (2022 год)
29	Дом быта по ул. Ленина	0,3	н/д	0,025	Первая очередь (2022 год)
30	Дом быта по ул. Победы	0,2	н/д	0,020	Первая очередь (2022 год)
31	Дом быта по ул. Победы	0,18	н/д	0,020	Первая очередь (2022 год)
32	Дом быта по Рогачёвскому шоссе	0,18	н/д	0,020	Первая очередь (2022 год)
33	Дом быта по ул. Крупской	0,12	н/д	0,015	Первая очередь (2022 год)
34	Дом быта по ул. Чайковского	0,22	н/д	0,025	Первая очередь (2022 год)
35	Дом быта по Букинскому шоссе	0,27	н/д	0,025	Первая очередь (2022 год)
36	Объекты рекреационно-оздоровительного назначения по ул. Горки Киевские	1,0	0,35	0,030	Первая очередь 2022 год)

№№	Наименование	Территория, га	Площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Очередность
37	Объекты рекреационно-оздоровительного назначения по ул. Горки Киевские	2,0	0,65	0,040	Первая очередь (2022 год)
	Итого	26,89	48,73	1,850	
Объекты производственного назначения					
1	Производственно-складской комплекс по ул. Гагарина по ПП	4,07	18,93	0,300	Первая очередь (2022 год)
2	Паркинг по ул. Шадунца по ПП	0,495	5,3	0,008	Первая очередь (2022 год)
3	Производственный фармацевтический комплекс по ул. Горки Киевские по ПП	1,5	9,9	0,060	Первая очередь (2022 год)
4	Сервисный центр по ремонту дорожной техники со встроенным АБК ул. Горки Киевские по ПП	4,96	5,4	0,150	Первая очередь (2022 год)
5	Паркинг по ул. Крупской по ПП	0,48	н./д.	0,015	Первая очередь (2022 год)
6	Промышленное предприятие железнодорожного транспорта по ул. Горки Киевские по ПП	21,1	12,94	0,113	Первая очередь (2022 год)
7	Предприятие по производству вибропрессованной продукции ул. Горки Киевские по ПП	4,828	11,937	0,106	Первая очередь (2022 год)
8	Логистический терминал ул. Горки Киевские по ПП	27,0	н./д.	1,500	Первая очередь (2022 год)
9	Сборочный цех по производству весов ул. Железнодорожная по ПП	0,2096	н./д.	0,060	Первая очередь (2022 год)
10	Производственный комплекс по Краснополянскому шоссе по ПП	2,83	8,474	0,248	Первая очередь (2022 год)

№№	Наименование	Территория, га	Площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Очередность
11	Производственно-складской комплекс по Краснополянскому шоссе по ПП	1,26	1,8	0,020	Первая очередь (2022 год)
12	Очистные сооружения по ул. Текстильная по ПП	1,48	н./д.	0,030	Первая очередь (2022 год)
13	Производственный комплекс по выпуску лекарственных растений в Научном городке по ПП	0,12	н./д.	0,080	Первая очередь (2022 год)
14	Производственно-складское здание по ул. Гагарина по ПП	1,38	н./д.	0,080	Первая очередь (2022 год)
15	Котельная по Букинскому шоссе по ПП	1,88	н./д.	0,010	Первая очередь (2022 год)
16	Производственный цех в Краснополянском тупике	2,7	н./д.	0,005	Первая очередь (2022 год)
17	Производственно-складское здание(размещение производства вспенных полимерных изоляционных материалов) по ул. Лейтенанта Бойко	н./д.	н./д.	0,062	Первая очередь (2022 год)
18	Производственно-коммунальные Объекты в мкр. Луговая	7,6	н./д.	1,9	Первая очередь (2022 год)
19	Склады по ул. Лейтенанта Бойко	4,0	н./д.	0,41	Первая очередь (2022 год)
20	Склады по ул. Лейтенанта Бойко	3,0	н./д.	0,4	Первая очередь (2022 год)
21	Производственная зона для размещения производственно-складских предприятий по ул. Горки - Киевские	3,66	н./д.	0,5	Первая очередь (2022 год)

№№	Наименование	Территория, га	Площадь, тыс. кв. м	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Очередность
22	Складской и холодильно- производственный комплекс по ул. Гагарина	3,0	н./д.	0,4	Первая очередь (2022 год)
23	Хлебозавод по ул. Горки - Киовские	11,8	н./д.	3,5	Первая очередь (2022 год)
	Итого	109,35	74,681	10,05	
	Всего	178,84	127,79	14,30	

## 4. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

### 4.1. Существующее положение

Транспортное обслуживание городского округа Лобня осуществляется автомобильным и железнодорожным транспортом. Городской округ Лобня расположен на пересечении автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево» и магистральных линий Савеловского направления Московской железной дороги (МЖД).

#### 4.1.1. Внешний транспорт

##### 4.1.1.1. Железнодорожный транспорт

В настоящее время железнодорожный транспорт является одним из основных видов пригородного сообщения городского округа Лобня с городом Москвой и Московской областью.

Магистральные линии Савеловского направления МЖД проходят по восточной части городского округа в направлении север-юг.

Савеловское направление МЖД обеспечивает железнодорожной связью г. Москву и Московскую область с северными областями страны. В пределах Московской области Савеловское направление МЖД доходит до станции «Савелово», а так же включает железнодорожное направление «Вербилки – Дубна». Общая протяженность линии составляет 164 км.

На Савеловском направлении МЖД действуют 39 станций и остановочных пунктов, обслуживающих пригородных пассажиров. Шесть станций: «Москва-Савеловская», «Тимирязевская», «Лианозово», «Долгопрудная», «Лобня» и «Дмитров» выполняют две трети всей пассажирской работы.

Савеловское направление МЖД имеет минимальные размеры грузового и дальнего пассажирского движения. Количество грузовых поездов составляет 5 пар поездов в сутки, пассажирских поездов – 5 пар поездов в сутки.

По территории городского округа Лобня проходят участки «Москва – Лобня» и «Лобня – Дмитров» Савеловского направления МЖД.

Участок «Москва – Лобня» относится к железным дорогам I категории. Участок электрифицирован, оборудован современными средствами диспетчерской централизации управления движением. Участок имеет 2 главных пути.

Максимальная загрузка линии на головном участке «Москва – Лобня» приходится на утренние часы «пик», при этом коэффициент использования мощности составляет 0,91; в оставшееся время суток – 0,61.

Загрузка участка «Лобня – Дмитров» незначительная, коэффициент использования мощности колеблется от 0,4 до 0,47.

Характеристики железнодорожных участков, расположенных на территории городского округа Лобня, представлены в таблице 4.1.1.1.1.

Таблица 4.1.1.1.1

Наименование участка	Число главных путей	Вид тяги	Длина участка, км
«Лобня – аэропорт Шереметьево»	2	Электрическая и тепловозная	7,5
«Лобня – Марк»	2	Электрическая и тепловозная	13,0
«Лобня – Катуйар»	2	Электрическая и тепловозная	7,0

На территории городского округа Лобня расположены следующие железнодорожные станции: ст. «Лобня», пл. «Депо», пл. «Луговая», которые имеют по две пассажирских платформы.

На территории городского округа Лобня расположена ст. «Лобня», путевое развитие которой показано в таблице 4.1.1.1.2.

Таблица 4.1.1.1.2

Наименование путей	Количество путей	Полезная длина, м
Главные пути	2	10642
Приёмо-отправочные пути	6	3572
Прочие	10	2049

На станции «Лобня», кроме обслуживания пассажиров, осуществляется грузовая работа (в таблице 4.1.1.1.3).

Таблица 4.1.1.1.3

№ П/П	Наименование станции	Погрузка, вагонов в год	Выгрузка, вагонов в год	Всего вагонов в сутки (погрузка + выгрузка)
1	Лобня	2000	35209	102

От Савеловского направления МЖД в западном направлении отходит железнодорожная ветка, обеспечивающая подъезд к ряду промышленных и складских предприятий города и к аэропорту «Шереметьево». К северной стороне станции примыкают подъездные пути целого ряда радиопрофильных промпредприятий, спецбаз, терминалов, но самым крупным из них является промышленный комбинат № 55, обеспечивающий работу аэропорта «Шереметьево». Данные по подъездным путям приведены в таблице 4.1.1.1.4.

Таблица 4.1.1.1.4

№ П/П	Наименование подъездных путей	Протяжённость подъездного пути, м	Погрузка, вагонов в год	Выгрузка, вагонов в год
1	ОАО «Терминал - Премьер»	491,0	0	1
2	УМП Лобненская теплосеть	505,0	0	1
3	ЗАО ЛЗСФ	1000,0	1	2
4	ООО ЦЗМП	603,8	1	8
5	ООО Москомет	841,5	4	1
6	ЗАО Универсал Нефть	1522,2	0	18
7	ЗАО ТЗК Шереметьево	1933,9	0	39
8	ООО Мигрино	670,0	0	1
9	ПМС-76	9421,0	1	1
10	ООО Ермис	300,0	0	1
11	55 ПК	7865,5	0	1
12	ОАО УПТК	1028,0	1	4
13	ООО Торус	332,4	0	1
14	ООО Торстрой	90,0	0	10
15	ЗАО Тетра-Пак	1407,0	1	1

№ П/П	Наименование подъездных путей	Протяжённость подъездного пути, м	Погрузка, вагонов в год	Выгрузка, вагонов в год
16	ФГУП Материальный оклад	575,7	1	1
17	ЗАО Вегетта	6488,4	1	1
18	ОАО Цетроэнергомонтаж	417,9	0	1
19	ЛЗ Растительных масел	336,0	1	1
20	ОАО Монолит	698,8	1	1
21	ЗАО ИКС Недвижимость	1133,0	0	0
22	ООО ТСФ Спецпрокат	149,0	1	3
23	ООО УК Союзресурс	442,0	0	0
24	Ингеоком	419,0	0	2
25	ООО Техноснаб	205,0	0	0
26	ГУП Спец СМУ Монолит	227,0	0	1
	<b>Всего</b>		<b>14</b>	<b>101</b>

На территории города расположена железнодорожная путевая машинная станция ПМС-76, что приведет к затруднениям в движении автотранспорта, т.к. железнодорожные пути пересекают городские улицы.

На территории городского округа расположено локомотивное депо «Лобня». Депо выполняет ремонт электровозов и моторвагонных секций и обеспечивает пригородное движение Савеловского направления на участках: «Москва – Савелово», «Москва – Дубна», «Москва – Яхрома – Костино», «Икша – Кубинка».

На участке «Марк – Лобня» расположено три железнодорожных переезда через Савеловское направление МЖД: в районе пл. «Новодачная», пл. «Водники» и пл. «Хлебниково».

На территории городского округа Лобня расположено два охраняемых железнодорожных переезда через магистральные пути Савеловского направления МЖД: за станцией «Лобня» и после пл. «Луговая».

Для осуществления пешеходной связи городских территорий и удобного подхода к пассажирским платформам на территории городского округа Лобня расположены два пешеходных моста: на станции «Лобня» и на платформе «Депо». Данные по мостам представлены в таблице 4.1.1.1.5.

Таблица 4.1.1.1.5

Наименование железнодорожного остановочного пункта	Число железнодорожных путей	Длина сооружения, м
Ст. «Лобня»	8	81,6
Пл. «Депо»	5	126,3

В районе станции «Лобня» привокзальная площадь представляет собой территорию, на которой находится здание с кассами пригородного направления, стоянка автобусов и легковых машин, торговый центр. Отсутствие организованной привокзальной площади лишает город возможности нормально обслуживать население, тем более, что значительная часть его вынуждена пользоваться железнодорожным транспортом для трудовых и социально-бытовых поездок в Москву, а в летнее время – на дачи.

Транспортная связь городского округа с Москвой и населенными пунктами Савеловского направления МЖД осуществляется пригородными электропоездами.

В 2005 г. организовано движение пригородных электропоездов-экспрессов между Савеловским вокзалом и ст. «Лобня». Количество электропоездов-экспрессов составляет 13 пар поездов в сутки. Электропоезда отправляются на Москву каждый час (7.00, 8.00 и т.д.) и прибывают из Москвы (7.25, 8.25 и т.д.).

В период технологического перерыва основная нагрузка по перевозкам пассажиров в направлении на Москву приходится на маршруты общественного транспорта (автобусы и микроавтобусы).

Размеры движения пригородных поездов по участкам на Савеловском направлении МЖД по графику 2014 - 2015 годы приведены в таблице 4.1.1.1.6.

Таблица 4.1.1.1.6

№	Наименования железнодорожного участка	Размеры движения электропоездов (пар поездов в сутки)	
		Выходные дни	Рабочие дни
1	Москва Савеловская – Лобня	87+7	81+16
2	Лобня – Икша	60+2	60+2

87 – размеры движения пригородных электропоездов,  
+16 – размеры движения скорых пригородных электропоездов.

С каждым годом пассажиропоток на железнодорожном транспорте увеличивается. В настоящее время условия перевозки пассажиров в обычных электропоездах составляет 190% (в час «пик» люди с трудом могут войти в вагон), в электропоездах «Спутник» - 130% (в час «пик» люди плотно стоят).

Основным недостатком является расчлененность территории городского округа Лобня железнодорожными линиями и подъездными путями. На территории городского округа расположено 2 охраняемых и 4 неохранных переезда (таблица 4.1.1.1.7).

Таблица 4.1.1.1.7

№	Тип железнодорожного пути (железнодорожный участок)	Наименование улицы и дороги	Тип переезда
1	Магистральные пути («Лобня – Дмитров» 28 км)	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево»	охраняемый
2	Магистральные пути («Лобня – Дмитров» 31 км)	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – Луговая»	охраняемый
3	Подъездной путь	ул. Букинское шоссе	неохраняемый
4	Подъездной путь	Автомобильная дорога «Лобня – аэропорт Шереметьево»	неохраняемый
5	Подъездной путь	ул. Текстильная	неохраняемый
6	Подъездной путь	ул. 40 лет Октября	неохраняемый

На железнодорожных переездах снижается не только пропускная способность улично-дорожной сети, но и безопасность движения, как автомобильного, так и железнодорожного транспорта.

#### 4.1.1.2. Автомобильные дороги

Сеть внешних автомобильных дорог городского округа Лобня представлена тремя автомобильными дорогами регионального значения:

- «Хлебниково – Рогачево»;
- «Хлебниково – Рогачево» – Луговая»;
- «Лобня – аэропорт Шереметьево».

**Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево»** проходит по территории городского округа в направлении юго-восток – северо-запад, выполняя функцию магистральной улицы в черте городского округа Лобня (ул. Дубовая Роща, ул. Киово, ул. Батарейная, ул. Горки Киевские). Она обеспечивает выход на автомобильные дороги федерального значения Московской области: автомобильную дорогу А-104 «Москва – Дмитров – Дубна» (Дмитровское шоссе), проходящую на удалении 2,0 км к востоку от городского округа; А-107 «Московское малое кольцо» (ММК), проходящую на удалении 11,5 км к северу от городского округа Лобня, А-108 «Московское большое кольцо» (МБК), проходящую на удалении 51,5 км к северу от городского округа Лобня.

Автомобильная дорога относится к III категории. На территории городского округа Лобня протяженность дороги составляет 5,04 км. Дорога имеет 2 полосы движения, ширина проезжей части – 7,0 м, земляного полотна – 15,0 м, ширина обочины – 2,0 м, размер полосы отвода – 21,0 м. Покрытие асфальтобетонное в хорошем состоянии. Между ул. Киово и ул. Батарейная расположен охраняемый железнодорожный переезд. В виду большого количества проходящего железнодорожного транспорта (пригородные электропоезда и грузовые поезда) и большой поездной работы локомотивного депо «Лобня» на переезде затруднено движение автомобильного транспорта. Перед переездом образуется транспортный затор, как в одну, так и в другую сторону. Протяженность транспортного затора достигает 1,6 км в каждую сторону.

**Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – Луговая»,** обеспечивающая выход на Дмитровское шоссе, протяженностью 5,36 км, относится к IV категории. Она имеет 2 полосы движения, ширину проезжей части – 6,0 м, ширину земляного полотна – 12,0 м, ширину обочины – 2 м, размер полосы отвода – 19,0 м. Покрытие асфальтобетонное в хорошем состоянии. Из-за наличия железнодорожного переезда в районе пл. «Луговая» движение автомобильного транспорта на автомобильной дороге затруднено.

**Автомобильная дорога «Лобня – аэропорт Шереметьево»** обеспечивает связь городского округа Лобня с международным аэропортом Шереметьево и примыкает к автомобильной дороге регионального значения «Шереметьево-1 – Шереметьево-2» и автомобильной дорогой федерального значения «Шереметьевское шоссе», которая выходит на автомобильную дорогу федерального значения М-10 «Россия». Дорога относится к III категории, включает в себя ул. Ленина и Шереметьевское шоссе. Протяженность автодороги составляет 4,12 км с движением в 2 полосы, ширина проезжей части – 13,0 м, ширина земляного полотна – 15,0 м, ширина обочины – 2,0 м, размер полосы отвода – 21,0 м. Покрытие асфальтобетонное в хорошем состоянии. Между ул. Ленина и Шереметьевским шоссе расположен неохраняемый железнодорожный переезд.

К числу основных проблем в организации внегородских путей сообщения следует отнести:

- отсутствие обхода города, исключающего движение транзитного, в том числе грузового, автотранспорта по территории города;
- наличие железнодорожных переездов как через магистральные пути Савеловского направления МЖД, так и через подъездные железнодорожные пути.

## 4.1.2. Городской транспорт

### 4.1.2.1. Сеть улиц и дорог

Улицы и дороги городского округа Лобня обслуживаются ГКУ МО «УАД МО «Мосавтодор» (РДУ № 8). Общие данные по улично-дорожной сети городского округа Лобня характеризуются показателями, приведенными в таблице 4.1.2.1.1.

Таблица 4.1.2.1.1

№ ПП	Показатели	Единица измерения	Показатели
1.	Общая протяженность сети	км	101,5
2.	Общая площадь уличной сети	тыс. кв. м	646,1
3.	Протяженность улиц с усовершенствованным покрытием	км	101,5
4.	Одиночная протяженность тротуаров	км	39,49
5.	Площадь тротуаров	тыс. кв. км	51,34

Магистральная сеть городского округа представляет собой систему продольных и поперечных улиц, обеспечивающих транспортную связь между жилыми и промышленными районами, общественным центром, а так же на магистральной сети выполняется основная работа городского пассажирского транспорта и осуществляется по ней выход на внешние автомобильные дороги.

На этих улицах концентрируются значительные потоки пассажирского и грузового транспорта, что вызвано отсутствием полноценных дублеров основных магистралей, как в широтном, так и в меридиональном направлениях, а также отсутствием обходов города.

Особенностью городского округа Лобня является размещение в черте города большого количества производственных площадок. К промышленным площадкам организовано движение грузового автотранспорта, необходимого для подвоза сырья и отправки готовой продукции, но основной грузооборот промышленной площадки осуществляется железнодорожным транспортом.

Наиболее важной улицей городского округа Лобня, вдоль которой расположены основные культурно-бытовые центры города, является ул. Ленина.

Улица Ленина – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения. Улица проходит через весь город с запада на восток, вне города улица является автомобильной дорогой регионального значения «Лобня – аэропорт Шереметьево». Дорога построена по параметрам II категории. Протяженность ул. Ленина равна 1,1 км, а остальная часть улицы – автомобильная дорога «Лобня – аэропорт Шереметьево», несмотря на то, что находится в черте городского округа. На улице Ленина движение осуществляется в 2-3 полосы, около светофоров предусмотрено 3-4 полосы движения. На улице установлен бордюрный камень, мачты искусственного освещения. С двух сторон от проезжей части через полосу озеленения построены тротуарные дорожки шириной 1,5-2,25 м. К улице примыкает многоэтажная застройка и городской парк культуры и отдыха. По улице организовано движение общественного транспорта. В соответствии с утвержденной дислокацией размещения дорожных знаков и схем разметки проезжей части на улице при движении от пересечения с Букинским шоссе установлены следующие ограничения: по составу транспортного потока – запрещено движение грузовых автомобилей, по максимальной скорости движения – установлено ограничение – 50 км/ч.

По ул. Ленина у железнодорожной станции Лобня расположена платная охраняемая автостоянка, вокруг которой организовано одностороннее движение автотранспорта.

Автостоянка и автомобили, которые оставляют рядом с ней, занимают значительную площадь и сокращают пропускную способность этого участка улицы.

В городском округе Лобня выделено пять планировочных районов, три промышленно-коммунальные зоны и одна научно-производственная зона. Наиболее удаленные от центральной части городского округа территории – микрорайоны «Южный», «Красная Поляна» и «Луговая».

Микрорайон «Южный» от центральной части города отделяет производственная территория ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора». Связь микрорайона с другими районами города осуществляется по ул. 40 лет Октября, ул. Маяковского (выход на привокзальную площадь ул. Ленина) и по ул. Кольцевая – ул. Западная – ул. Победы – ул. Дружбы (выход на ул. Ленина к микрорайонам «Центральный» и «Москвич»).

Ул. Маяковского – ул. 40 лет Октября – ул. Кольцевая – ул. Западная – ул. Победы, ул. Дружбы выполняет функцию магистральной улицы районного значения, однако, параметры ее не соответствуют параметрам магистральной улицы города.

Западный район отделен от центральной части городского округа промышленно-коммунальной зоной. Выход из района осуществляется:

- по ул. Текстильная – Краснополянский проезд (автомобильная дорога «Красная поляна – Текстильная») далее по ул. Ленина в центральную часть города или по Шереметьевскому шоссе (автомобильная дорога «Лобня – аэропорт Шереметьево») в сторону г. Москвы;
- по ул. Краснополянская (автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – Красная поляна) на Рогачевское шоссе (автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево») и далее на Дмитровское шоссе (автомобильная дорога А-104 «Москва – Дмитров – Дубна») через переезд или через микрорайон «Луговая» используя автомобильную дорогу «Хлебниково – Рогачево» – Луговая».

Микрорайон «Луговая» находится в самой отдаленной части городского округа. Выход в центральную часть городского округа осуществляется по автомобильной дороге «Хлебниково – Рогачево» – Луговая» – ул. Горки Киевские (участок автомобильной дороги «Хлебниково – Рогачево») – Букинское шоссе (участок автомобильной дороги «Лобня – аэропорт Шереметьево»).

Для выезда из микрорайонов «Луговая», «Депо», «Восточный» к аэропорту «Шереметьево» (и далее на автомобильную дорогу федерального значения М-10 «Россия») необходимо использовать направления Букинское шоссе – ул. Ленина или ул. Краснополянская – ул. Текстильная – Краснополянский проезд. Данные улицы являются наиболее загруженными, кроме того движение по ним ограничивают имеющиеся на них железнодорожные переезды.

Автомобильную дорогу «Хлебниково – Рогачево» – Луговая» используют как дополнительный выход на Дмитровское шоссе.

Характеристики магистральных улиц и автомобильных дорог регионального значения приведены в таблице 4.1.2.1.2.

Таблица 4.1.2.1.2

№ ПП	Название улиц и дорог	Протяженность по оси, км	Ширина проезжей части, м	Покрытие
1	Автомобильная дорога «Лобня – Шереметьево»	4,120	10,5-12,0	а/б
2	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево»	7,819	7,8	а/б

№ ПП	Название улиц и дорог	Протяженность по оси, км	Ширина проезжей части, м	Покрытие
3	Ул. Ленина	1,086	14,4	а/б
4	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – Красная Поляна»	2,096	6,5	а/б
5	Автомобильная дорога «Красная поляна – Текстильная»	2,287	6,5	а/б
6	Автомобильная дорога ««Хлебниково – Рогачево» – Луговая»	5,360	6,0	а/б
7	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – ст. Лобня»	2,234	7,0	а/б
8	Ул. Маяковского	0,713	7,5	а/б
9	Ул. 40 лет Октября	0,836	6,5	а/б
10	Ул. Кольцевая	0,557	7,0	а/б
11	Ул. Западная	0,621	7,0	а/б
12.	Ул. Дружбы	0,326	8,5	а/б
13	Ул. Аэропортовская	0,810	6,6	а/б
14	Ул. Фрунзе	1,000	6,0	а/б
	<b>ИТОГО</b>	<b>29,865</b>		

Как видно из таблицы 4.1.2.1.2, ширина проезжей части не всех магистральных улиц и дорог города соответствует нормативам (7,5 – 15,0 м), в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Исходя из площади обслуживаемой территории города (23,4 км<sup>2</sup>) и общей протяженности магистралей (29,865 км), плотность магистральной сети города составила 1,28 км/кв.км.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» необходимая плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях – 1,5-2,5 км/км кв.

На данный момент имеющаяся плотность магистральной сети городского округа Лобня не позволяет обеспечить необходимую плотность сети линий наземного общественного транспорта, обеспечить дальность подхода (400 – 500 м) к остановкам массового пассажирского транспорта.

Транспортную связь микрорайонов с магистральными улицами обеспечивают улицы местного значения. К улицам местного значения, важным с точки зрения транспортного обслуживания населения города, отнесены улицы, характеристики которых даны в таблице 4.1.2.1.3.

Основные пути пешеходного движения направлены к объектам социального, культурно-бытового и транспортного обслуживания населения.

Характеристики улиц местного значения

№ П\П	Название улиц и дорог	Протяженность по оси, км	Ширина проезжей части, м	Покрытие
1.	ул. Геологов	1,120	3,2	а/б
2.	ул. Комсомольская (от ул. Геологов до ул. Партизанская)	0,541	3,8	а/б
3.	ул. Партизанская	0,255	3,5	а/б
4.	ул. Цветочная	0,139	3,8	а/б
5.	ул. Советская	0,995	4,0	а/б
6.	ул. Павлика Морозова	0,281	4,3	а/б
7.	ул. Чапаева	0,554	5,4	а/б
8.	ул. Калинина	0,425	6,2	а/б
9.	ул. Чехова	0,822	7,7	а/б
10.	ул. Промышленная	0,840	7,0	а/б
11.	ул. Некрасова	0,330		а/б
12.	ул. Крупской	0,490	6,9	а/б
13.	ул. Центральная	0,343	5,8	а/б
14.	ул. Иващенко	0,401	5,0	а/б
15.	ул. Туголукого	0,328	4,4	а/б
16.	ул. Мирная	0,796	6,0	а/б
17.	ул. Авиационная	0,475	6,8	а/б
18.	ул. Заречная	0,640	7,0	а/б
19.	ул. Циолковского	0,442	6,3	а/б
20.	ул. Дёповская	0,400	6,3	а/б
21.	ул. Чайковского	0,429	5,8	а/б
22.	ул. Лейтенант Бойко	1,300	6,0	а/б
23.	ул. Спортивная	0,855	5,4	а/б
25.	ул. Победы (от ул. Крупской до ул. Дружбы)	0,200	7,1	а/б
26.	ул. Южная (микрорайон «Луговая»)	0,637	2,0-3,0	а/б
27.	ул. Победы (микрорайон «Луговая»)	0,969	3,1	грунтового типа
28.	ул. Пролетарская (микрорайон «Луговая»)	1,057	4,0	а/б
29.	ул. Большая (микрорайон «Луговая»)	1,000	3,0	грунтового типа
30.	ул. Высоковольтная	0,787	4,0	грунтового типа
31.	Ул. Офицерская (микрорайон «Луговая»)	1,556	4,0	а/б
	<b>Итого</b>	19,407		

#### 4.1.2.2. *Автомобильный транспорт*

Исходя из численности населения, проживающего в городском округе Лобня (84,22 тыс. чел.) и количества индивидуальных легковых автомобилей (32340) уровень автомобилизации составит 384 индивидуальных легковых автомобилей на 1000 жителей.

Наибольшие задержки на сети улиц и дорог возникают в транспортных узлах, которые и определяют пропускную способность той или иной магистрали. Для определения загрузки магистральной сети городского округа были проведены обследования интенсивности движения транспорта в час «пик» на 13 транспортных узлах. В узлах фиксировалось количество машин, входящих в узел с каждого направления и распределяющихся по выходам. Результаты обследования представлены в таблице 4.1.2.2.1.

Данные о запрете грузового движения и улицах с односторонним движением приведены в таблице 4.1.2.2.2.

Уровень загрузки сети улиц и дорог характеризуется отношением интенсивности потока к пропускной способности улицы или дороги. Значение уровня загрузки может варьироваться от 0 до 1. Чем ближе значение к 1, тем выше плотность транспортного потока, ниже скорость и сложнее условия движения. Работа сети улиц и дорог в режиме пропускной способности (уровень загрузки 0,8 - 1,0) не выгодна по нескольким причинам: часто возникают заторы и срывы в движении, резко увеличивается утомляемость водителя, растет количество мелких ДТП и выбросов в атмосферу вредных веществ [Е.М. Лобанов «Транспортная планировка городов»].

Из таблицы 4.1.2.2.1 видно, что магистральная сеть улиц и дорог городского округа Лобня работает в режиме пропускной способности с часто возникающими транспортными заторами. При увеличении населения городского округа, повышения уровня автомобилизации в Московской области магистральная сеть улиц и дорог не справится с транспортным потоком.

На ул. Батарейная и ул. Киово в районе железнодорожного переезда через магистральные линии Савеловского направления МЖД наблюдается транспортный затор (переезд часто закрыт). Из-за затора около ж/д переезда движение по ул. Букинское шоссе ограничивают автомашины, поворачивающие в сторону переезда.

Для выезда из города автотранспорта в сторону автомобильной дороги А-104 «Москва – Дмитров – Дубна» в утренний час «пик» из-за транспортного затора на железнодорожном переезде часть автомобилей используют автомобильную дорогу «Хлебниково – Рогачево» – Луговая».

Таблица 4.1.2.2.1

№ П/П	Наименование улиц и дорог	Интенсивность движения транспорта в час «пик»		Среднегодовая суточная интенсивность, прив.ед./сутки	Уровень загрузки	Доля грузового транспорта, %
		в транспортных единицах	в приведенных единицах			
1	Ул. Ленина (от станции до Букинского шоссе)	1074	1251	17870	0,39	10,6
2	Ул. Ленина (от Букинского шоссе до Краснополянского проезда)	3030	3332	47600	0,95 (транспортные заторы)	6,6
3	Краснополянский проезд	1922-2688	2289-3056	32700-43660	0,95 (транспортные заторы)	8,6-12,4
4	Шереметьевское шоссе	4060	4526	64660	0,94 (транспортные заторы)	7,0
5	Ул. Текстильная	997-1487	1313-1816	18760-25950	0,76 (транспортные заторы)	14,4-20,1
6	Ул. Краснополянская до ул. Аэропортовская	499	637	9100	0,40	20,0
7	Ул. Краснополянская (от ул. Аэропортовская до ул. Лейтенанта Бойко)	892	1202	17170	0,75	22,0
8	Ул. Краснополянская (от ул. Лейтенанта Бойко до автомобильной дороги «Хлебниково – Рогачево»)	947	1217	17390	0,76	18,6
9	Ул. Лейтенанта Бойко	661	937	13390	0,59	27,2
10	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» (от границ г.о. Лобня до ул. Краснополянская)	1042	1398	19980	0,87	23,6

№ П/П	Наименование улиц и дорог	Интенсивность движения транспорта в час «пик»		Среднегодовая суточная интенсивность, прив.ед./сутки	Уровень загрузки	Доля грузового транспорта, %
		в транспортных единицах	в приведенных единицах			
11	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» (от ул. Краснополянская до автомобильной дороги «Хлебниково – Рогачево» – Луговая))	1513-1623	1191-1298	17020-18550	0,74-0,81	16,6-18,0
12	Автомобильная дорога «Хлебниково - Рогачево» (от автомобильной дороги «Хлебниково – Рогачево» – Луговая» до ул. Букинское шоссе)	1611-1792	1310-1459	18720-20850	0,82-0,91 (транспортные заторы)	14,5-15,1
13	Ул. Букинское шоссе	1507-2035	1781-2281	25450-32590	0,74-0,95 (транспортные заторы)	8,4-12,6
14	Ул. Батарейная	Транспортный затор			1,00	
15	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – Луговая»	932	1054	15060	0,66	10,5
16	Ул. Дружбы	480	580	8290	0,58	11,7
17	Ул. Кольцевая	252	312	4460	0,32	19,0
18	Ул.40 лет Октября	224	296	4230	0,30	25,0
19	Ул. Киово (участок автомобильной дороги «Хлебниково – Рогачево»)	928	1228	17550	0,77 (транспортные заторы)	21,6
20	Ул. Горьково	216	278	3970	0,28	20,4
21	Ул. Дубовая Роща (участок автомобильной дороги «Хлебниково – Рогачево»)	1056	1418	20260	0,89	23,1

Таблица 4.1.2.2.2

№ П/П	Название улиц и дорог	Участок	
		от	до
<b>С запретом движения грузового транспорта</b>			
1	Ул. Центральная	Ул. Южная	Ул. Восточная
2	Ул. Ленина	От дома 31	Ул. Чехова
3	Ул. Лейтенанта Бойко	От дома 44	До дома 88
<b>С односторонним движением с указанием направления движения</b>			
1	Ул. Ленина (привокзальная площадь)	Ул. Чехова	До станции
2	Ул. Ленина (привокзальная площадь)	От станции	Ул. Чехова
3	Ул. Фестивальная	Ул. Калинина	Ул. Кольцевая

При выезде из города автотранспорта в сторону аэропорта Шереметьево и далее автомобильной дороги М-10 «Россия» в утренний час «пик» наблюдается транспортный затор по Шереметьевскому шоссе, который иногда растягивается и по ул. Ленина. В зимний период времени, для объезда данного транспортного затора, часть автотранспорта использует автомобильную дорогу местного значения (полевая автомобильная дорога), на дороге нет дорожного покрытия и в районе аэропорта «Шереметьево» наблюдаются большие ямы. Интенсивность движения по ней в утренний час «пик» составляет 5140 авт./сут.

По городу наблюдается интенсивное движение грузового автотранспорта, которое связано с наличием в городе большого количества промышленных предприятий и логистических центров.

В наиболее загруженных узлах транспортной сети городского округа движение регулируется светофорами. В городе имеется 9 светофоров с постоянным режимом работы, которые расположены на следующих участках улично-дорожной сети города:

- ул. Ленина (напротив магазина «Березка»);
- ул. Ленина – Букинское шоссе;
- ул. Ленина – автобусная ост. «Москвич»;
- ул. Ленина – пр. Ленина-Мирной;
- ул. Ленина – Краснополянский проезд;
- ул. Текстильная – ул. Краснополянская;
- Букинское шоссе – ул. Циолковского;
- Букинское шоссе – ул. Промышленная;
- Букинское шоссе – ул. Батарейная.

Основными опасными участками, с точки зрения движения автотранспорта, являются неохранные железнодорожные переезды.

Пропускная способность перекрестков на магистральных улицах городского округа исчерпана. Особенно затруднено движение на перекрестке ул. Дружбы – ул. Ленина – Букинское шоссе, т.к. на данном перекрестке примыкания улиц к ул. Ленина осуществляются со смещением на 20 м.

#### 4.1.2.3. Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств

Для обслуживания автотранспорта в городе имеются гаражи (ГСК), стоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта, станции технического обслуживания (СТО), автозаправочные комплексы (АЗС).

Хранение легкового автотранспорта осуществляются в районах усадебной и коттеджной застройки на территориях участков. В районах среднеэтажной и многоэтажной застройки - в капитальных гаражах, на открытых охраняемых автостоянках, на придомовых территориях.

Все крупные гаражные комплексы в плане городского округа расположены за пределами жилой застройки (в периферийной части города), вблизи крупных промышленных комплексов, вдоль железнодорожных путей. Общее количество мест для постоянного хранения индивидуального легкового автотранспорта в гаражах составляет 6869 машино-мест. В таблице 4.1.2.3.1 приведен перечень гаражно-строительных кооперативов, расположенных на территории городского округа.

Таблица 4.1.2.3.1

№ П/П	Наименование	Адрес	Вместимость, маш.-мест	Площадь участка, тыс. м <sup>2</sup>
<b>Капитальные гаражи</b>				
1	ГПК «Автолюбитель»	ул. Западная, 2	22	1,775
2	ГПК «Автомобилист»	ул. Промышленная, 4а	90	3,710
3	ГПК «Аэрофлот»	ул. Борисова, 16б	164	12,790
4	ГПК «Букино»	ул. Авиационная, 1а	53	2,400
5	ГПК ВИК-1	ул. Южная	37	4,000
6	ГПК «Волга»	ул. Батарейная, 10	45	2,360
7	ГПК «Восход»	К. Агапова	118	7,000
8	ГПК «Депо»	ул. Батарейная, 12	111	5,820
9	ГПК «Депо-2»	ул. Батарейная, 14	100	4,500
10	ГПК «Дорожный»	ул. Чайковского	317	3,500
11	ГПК «Заречный»	ул. Заречная, 21в	246	12,790
12	ГПК «Керамический-1»	ул. Западная, 3	526	22,870
13	ГПК «Керамический-4»	ул. Западная, 4	184	8,398
14	ГПК «Локомотив»	ул. Гагарина	283	8,000
15	ГПК «Красная Поляна»	ул. Лесная, 21а	132	5,085
16	ГПК «Центральный»	ул. Крупской, 12а	50	0,900
17	ГПК «Москвич-1»	ул. Победы, 28	192	12,610
18	ГПК «Москвич-2»	ул. Победы, 13	425	7,000
19	ГПК «Москвич-3»	ул. Победы	502	23,000
20	ГПК «Полет-2»	ул. Дачная, 2а	564	17,800
21	ГПК «Сокол-1»	ул. Чкалова, 16	198	8,915
22	ГПК «Сокол-2»	ул. Чкалова, 16	81	5,500
23	ГПК «Сокол-3»	ул. Букинское шоссе, 32а	61	1,937
24	ГПК «Товарищество-1»	ул. Борисова, 16а	105	4,600
25	ГПК «Товарищество-2»	ул. Борисова	164	98,000
26	ГПК «Центр»	ул. Маяковского, 1	18	2,200
27	ГПК «Чайка»	ул. Победы, 25	1963	65,778

№ П/П	Наименование	Адрес	Вместимость, маш.-мест	Площадь участка, тыс. м <sup>2</sup>
28	ГПК «Юбилейный»	ул. Крупской, 3	20	1,320
29	ГПК «Некрасовский»	ул. Некрасова, 7б	49	1,320
30	ГПК «Татьяна»	ул. Западная	49	3,068
<b>Итого</b>			<b>6869</b>	<b>358,946</b>
<b>Автостоянки</b>				
1	Охраняемая стоянка	Ул. Крупской, 24а	24	0,517
2	Охраняемая стоянка	Ул. Букинское шоссе, 2а	36	1,230
3	Охраняемая стоянка	Ул. Некрасова, 9а	62	1,620
4	Охраняемая стоянка	Ул. Текстильная	55	1,660
5	Охраняемая стоянка	Ул. Ленина	50	1,830
<b>Итого</b>			<b>227</b>	<b>6,797</b>

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» обеспеченность местами для постоянного хранения легкового индивидуального автотранспорта должна быть не ниже 90% парка индивидуальных легковых автомобилей.

Пешеходная доступность до мест постоянного хранения автотранспорта (ГСК) не должна превышать 800 м, а в районах реконструкции - не более 1500 м, но ввиду плотной застройки городского округа Лобня и дефицита территорий пешеходная доступность до ГСК увеличена.

В настоящее время в районах многоквартирной застройки проживает 76,22 тыс. человек, которые имеют 29268 автомобилей. Следовательно, на территории городского округа необходимо иметь 26342 машино-мест для постоянного хранения автомобилей. На территориях ГСК имеются 6869 машино-мест. Дефицит мест для постоянного хранения индивидуального легкового автотранспорта составляет – 19 машино-мест.

ГСК занимают площадь 358,9 тыс. м<sup>2</sup> или 1,15 % территории городского округа. Местами для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей обеспечено лишь 32,0 % от общего числа автомобилей.

Кроме легкового автомобильного транспорта, зарегистрированного в городском округе Лобня, на территории городского округа эксплуатируются и хранятся машины, зарегистрированные в г. Москва. Особое внимание хочется обратить на то, что на территориях города, где ведется в настоящее время активное жилищное строительство, не предусматриваются в полном объеме места для постоянного и временного хранения индивидуального легкового автотранспорта. Следовательно, для хранения будут использоваться места вдоль проезжих частей улиц и проездов, что повлечет за собой значительное снижение их пропускной способности, снижение безопасности движения пешеходов и автотранспорта.

Ремонт автотранспорта осуществляется автосервисами, данные по которым приведены в таблице 4.1.2.3.2.

Общее количество постов на СТО – 59. В соответствии со сводом правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» необходимое количество постов СТО определяется из расчета один пост на 200 легковых автомобилей. Для обслуживания, имеющегося в городе количества легковых автомобилей (25940 ед.), необходимо иметь 130 постов. Следовательно, можно говорить о низком уровне обеспеченности города станциями технического обслуживания и автомастерскими для обслуживания легковых автомобилей.

Заправка автотранспорта осуществляется на авто- и газозаправочных станциях, данные по которым приведены в таблице 4.1.2.3.3.

В соответствии со СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» необходимое количество АЗС определяется из расчета 1 колонка на 1200 легковых автомобилей. Для обслуживания имеющегося в городе количества легковых автомобилей (25940 автомобилей) необходимо иметь 22 поста для одновременной заправки легковых автомобилей бензиновым топливом. Следовательно, существующее количество автозаправочных станций достаточно для обслуживания автотранспорта городского округа Лобня.

Таблица 4.1.2.3.2

№ П/П	Наименование (СТО, автомастерские)	Адрес	Количество постов, ед.	Площадь участка, га	Виды слуг (ТО, рем.шасси, кузова)	Количество работающих, чел.
1	ООО Автотехцентр «Ираида»	Ул. Озерная, 8	5	0,16	ТО, кузовной ремонт, малярный цех	5
2	Автомойка	Ул. Крупской	2	-	-	4
3	Автосервис	Букинское шоссе, д.4б	3	-	ТО, ремонт	5
4	Автосервис	Букинское шоссе, д.33б	5	-	Автомойка, шиномонтаж	9
5	Шиномонтаж	Ул. Батарейная, д.2б	1	-		1
6	Автосервис	Ул. Гагарина, 7а	2	-	ТО, ремонт	5
7	Автомойка	Краснополянский тупик, д.2	3	-		5
8	ООО «Антикор. Л»	Букинское шоссе, 45	12	0,5	ТО, ремонт	30
9	ООО «ЮСАР»	Ул. Катюшки, 43	5	0,15	Автомойка, шиномонтаж	12
10	ООО «Автонавигатор Л»	Ул. Катюшки, 43б	8	0,32	ремонт	15
11	ООО «Двил»	Ул. Чайковского, 21а	3	0,012	Автомойка, Шиномонтаж, ремонт, ТО	5
12	ГПК «Дорожный»	Ул. Чайковского, 21а	2	0,02	Кузовные работы	4
13	ООО «РИА»	Ул. Текстильная, 1	1	-	Шиномонтаж	2
14	И.П. Радченко В.Г.	Букинское шоссе, 4а	2	-	Шиномонтаж	3
15	ООО «Лобнятрансстрой»	Ул. Текстильная, 9	5	0,08	ТО, ремонт	8
<b>Итого</b>			<b>59</b>			

Таблица 4.1.2.3.3

№ П/П	Наименование	Адрес	Вид собственности	Количество колонок	Виды услуг
1	АЗС № 1 ООО «БЭСТ»	Ул. Шереметьевская, д. 3	част.	5	Бензин, ДТ
2	АЗС № 3 ООО «БЭСТ»	Ул. Гагарина, д. 2а	част.	4	Бензин, ДТ
3	ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора»	Ул. Силикатная, д. 2	част.	4	Бензин ДТ
4	«Арис-Центр»	Ул. Гагарина, д. 6а	част.	6	Бензин ДТ
5	«Мосавтогазсервис»	Ул. Гагарина, д. 7а	част.	2	газ
6	«Стройкотур»	Автомобильная дорога «Лобня – аэропорт Шереметьево 1», 4 км	част	2	газ
<b>Итого</b>				<b>23</b>	

#### 4.1.2.4. *Пассажирский транспорт*

Обслуживание пассажирских перевозок в городском округе Лобня осуществляется следующими предприятиями:

- ООО «Лобнятранс», расположенному по адресу г. Лобня, ул. Текстильная д. 9;
- ООО «Мустанг-Авто-2000», расположенному по адресу: г. Лобня, ул. Гагарина д.9;
- автоколонной №1786 филиала ГУП пассажирского автомобильного транспорта МО «Мострансавто», зарегистрированной по адресу: г. Химки, ул. Пролетарская, д. 18;
- Долгопрудненское ПАТП;
- автоколонной № 1784 филиала ГУП пассажирского автомобильного транспорта МО «Мострансавто», зарегистрированной по адресу: г. Дмитров, ул. Промышленная, д. 4.

Централизованная автостанция в городе отсутствует. Конечные станции автобусных маршрутов расположены на ст. «Лобня», ул. Аэропортовская, в микрорайоне «Луговая» и в районе аэропорта «Шереметьево-1».

Маршрутные показатели муниципальных и коммерческих автобусов общего пользования приведены в таблицах 4.1.2.4.1.

В городе зарегистрировано два предприятия, осуществляющие перевозку пассажиров легковым автотранспортом на коммерческой основе: ОАО «Альфа Л» и ООО «Трансавто 21». Предприятие ОАО «Альфа Л» имеет 37 легковых автомобилей, ООО «Трансавто 21» - 35 машин. Стоянка автомобилей на ул. Ленина – ст. Лобня (разворотный круг). С ноября 2007 года принято решение о расширении деятельности ОАО «Трансавто 21 век». Предприятие обслуживает восточную территорию города (за железной дорогой) со стоянкой автомобилей на ул. Вокзальная – ст. Лобня.

Таблица 4.1.2.4.1

№№ маршрутов	Наименование конечных пунктов маршрута	Длина оборотного рейса, км	Эксплуат. скорость км/ч	Интервал движения в час пик	Подвижной состав в движении	
					Тип	Кол-во
1	Красная Поляна – ст. Лобня	14,8	20,3	0ч. 08 мин.	А	6
2	Ст. Лобня - мкр. Южный ст. Лобня	21,2	14,2	0 ч. 17 мин.	А	2
5	Ст. Лобня - мк. Луговая	16,2	20,3	0 ч. 40 мин.	А	1
9	Красная Поляна – Депо - ст. Лобня	15,0	18,8	0 ч. 08 мин.	А	6
1к	ТРЦ «Поворот» - ст. Лобня	8,4	14,7	12	А	3
24	Красная поляна – Шереметьево 1	12,8	24,1	0 ч. 15 мин.	А	2
33	Мкр. Луговая – Шереметьево 1	19,4	26,6	0 ч. 46 мин.	А	1
61	Озеро Круглое – Шереметьево 1	37,8	27,6	1 ч. 24 мин.	А	1
36	Ст. Лобня – д. Новосельцево	24	19,46	1 ч. 00 мин.	БВ	1
38	Ст. Долгопрудная – ст. Лобня	51	24,68	1ч. 30 мин.	БВ	2
42	«с. Федоскино – ст. Лобня»	24	19,46	1ч. 20 мин.	БВ	1
25	Ст. Лобня – ст. Мытищи					
50	Ст. Лобня – Рогачево	120,2	31	1ч. 10 мин.	БВ	7
459	Ст. Лобня – Москва (м.Алтуфьево)	38	60,0	00 ч. 10 мин.	А	10
60	Ст. Лобня – Марфино	36	30,0	00 ч. 40 мин.	А	1
21	Ст. Лобня – Шереметьево-1	15,2	22,6	00 ч. 13 мин.	БВ1	1
			24,0	0 ч. 08 мин.	ОБВ МВ	5 10
23	Ст. Лобня - Круглое озеро	31,0	28,6	01 ч. 05 мин.	БВ1	1
41	Ст. Химки – ст. Лобня	55,3	22,1	02 ч. 20 мин.	БВ1	1
48	Ст. Лобня - Шереметьево 1 - Дубровки	22,8	21,2	00 ч. 30 мин.	БВ1	1

#### 4.1.3. Основные выводы

1. Главной проблемой городского округа Лобня, с точки зрения транспортного обслуживания, являются внешние транспортные связи. Основные транспортные потоки автотранспорта наблюдаются на связи «Лобня – Москва», часть – «Лобня – аэропорт Шереметьево».

При въезде-выезде с использованием автомобильной дороги А-104 «Москва – Дмитров – Дубна» транспортные заторы возникают в районе железнодорожных переездов через магистральные пути Савеловского направления МЖД.

При въезде-выезде с использованием автомобильной дороги «Лобня – аэропорт Шереметьево» транспортные заторы возникают на светофоре в районе ул. Краснополянский проезд (пропускная способность светофора исчерпана) и на примыкании к автомобильной дороге регионального значения «Старошереметьевское шоссе».

2. Наличие пересечений в одном уровне магистральных улиц городского округа с железнодорожными линиями снижает пропускную способность сети улиц и дорог и значительно осложняет внешние связи города.

3. Наличие значительного транзитного потока легкового и грузового автотранспорта, проходящего через центральную часть города.

4. Недостаточная плотность магистральной сети улиц и дорог городского округа (1,28 км/кв. км) для обеспечения возникающих транспортных связей и пешеходной доступности до линий движения общественного транспорта.

5. Отсутствие резерва пропускной способности магистральной сети улиц и дорог городского округа Лобня. Магистральная сеть работает в режиме пропускной способности с часто возникающими транспортными заторами. При увеличении населения городского округа, повышения уровня автомобилизации в Московской области, магистральная сеть улиц и дорог не справится с транспортным потоком.

6. Отсутствие централизованной автостанции. Конечные станции автобусных маршрутов расположены у ст. «Лобня», ул. Аэропортовская, в микрорайоне «Луговая» и в районе аэропорта Шереметьево-1.

7. Отсутствие стоянок необходимой вместимости, предназначенных для кратковременного хранения автотранспортных средств, у большинства объектов торговли и обслуживания в центральной части города.

8. Недостаточное количество мест для постоянного хранения автомобильного транспорта. Дефицит мест для постоянного хранения индивидуального легкового автотранспорта составляет – 19473 машино-мест. Для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей обеспечено лишь 32,0 % от общего числа автомобилей.

9. Недостаточное количество мест для обслуживания автомобильного транспорта на станциях технического обслуживания.

10. Достаточное количество мест для обслуживания автомобильного транспорта на автозаправочных станциях.

#### 4.2. Проектные предложения

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры городского округа Лобня на стадии проекта Генерального плана направлены на организацию единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить надежность транспортных связей внутри города и выход на сеть внешних автомобильных дорог.

В основу проекта Генерального плана положены изменения и дополнения существующей транспортной сети, учитывающие ее максимальные возможности при сложившихся условиях и не нарушающие сложившуюся городскую среду.

#### 4.2.1. Внешний транспорт

##### 4.2.1.1. Железнодорожный транспорт

За железнодорожным транспортом сохраняется основная роль в обеспечении пассажирских перевозок между городом Москвой и Московской областью. Повышение роли железных дорог в транспортном обслуживании и освоение прироста пассажирских перевозок намечается осуществить за счет: сокращения интервалов и повышения частоты движения пригородных поездов, как в интенсивные часы, так и в межпиковое время; организации скоростного тактового движения пригородных поездов; усовершенствования остановочных пунктов и создания пересадочных узлов для взаимодействия с другими видами транспорта.

Рост размеров пассажирского и грузового движения вызывает дефицит пропускной способности головных участков радиальных направлений. Для дальнейшего улучшения качества транспортного обслуживания (повышения скорости и частоты движения поездов) необходимо увеличение пропускных способностей практически на всех радиальных направлениях узла. Развитие головных участков рекомендовано за счет строительства дополнительных главных путей на всех направлениях Московского железнодорожного узла.

Генеральной схемой развития Московского железнодорожного узла (одобрена на заседании Координационного совета по развитию транспортной системы Москвы и Московской области 22.12.2014 г, Протокол № 71а), Генеральной схемой развития сети железных дорог ОАО «РЖД» на период до 2020 года, актуализированной Транспортной стратегией Российской Федерации на период до 2030 года, а также проектом Стратегии развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года на территории Московской области предусматривается реализация мероприятий по развитию железнодорожной инфраструктуры. На территории городского округа Лобня предусмотрено увеличение количества главных путей на участке «Москва – Лобня» Савеловского направления МЖД (строительство дополнительных двух главных путей).

На территории города расположена железнодорожная станция «Лобня», а также локомотивное депо «Лобня». Депо выполняет ремонт электровозов и моторвагонных секций и обеспечивает пригородное движение Савёловского направления на участках «Москва – Савёлово», «Москва – Дубна», «Москва – Яхрома – Костино», «Икша – Кубинка». Количество ремонтных позиций на перспективу в локомотивном депо «Лобня» останется прежним.

Кроме этого, на территории города расположено ПМС-76, подъезд к которому осуществляется по подъездным путям. До 2020 года планируется только реконструкция котельной на ПМС-76 с переводом ее на газ.

Для обслуживания промышленных предприятий городского округа Лобня в районе ПСМ-76 (с восточной стороны от него) планируется размещение промышленного предприятия железнодорожного транспорта (ППЖТ), которое обеспечит сортировку вагонов, следующих на промышленные предприятия. Для работы ППЖТ необходимо строительство дополнительных подъездных путей, количество которых зависит от объема грузооборота промышленных предприятий. Строительство данного предприятия позволит вывести сортировочную работу со ст. Лобня, т.е. с магистральных путей Савёловского направления МЖД, где она производится в настоящее время.

##### 4.2.1.2. Автомобильные дороги

Одним из условий, обеспечивающих развитие городов и пространственные преобразования на территории Московской области в целом, является опережающее развитие транспортной инфраструктуры.

Планируемое развитие транспортной инфраструктуры городского округа Лобня выполнено в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утверждённой Правительством Московской области от 11.07.2007 № 517/23 Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО), утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 на территории городского округа Лобня запланированы мероприятия по реконструкции и строительству автомобильных дорог регионального значения, которые приведены в таблице 4.2.1.2.1.

Таблица 4.2.1.2.1

Номер автомобильной дороги	Номер участка	Наименование автомобильной дороги/участка	Муниципальное образование	Показатели						
				Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта	
									Ширина, м	Площадь, га
0082	42008201	"Хлебниково - Рогачево"	Лобня	Р	1,90	МУ	4	0	40	7,6
0082	32008202	"Хлебниково - Рогачево"	Лобня	Р	1,96	I	6	72	100	19,6
0100	32010002	А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - "Хлебниково - Рогачево" (северный обход г. Лобни)	Лобня	С	3,08	I	6	72	400	123,1
0163	42016303	"Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево-1 - Шереметьево-2"	Лобня	С	3,79	МУ	4	0	100	37,9
1725	42172501	Лобня - аэропорт Шереметьево	Лобня	Р	4,29	МУ	4	0	40	17,2
1726	42172601	г. Лобня, ул. Аэропортовская	Лобня	Р	0,83	МУ	4	0	40	3,3
1727	42172701	г. Лобня, Ленина	Лобня	Р	1,05	МУ	4	0	80	8,4
1857	42185701	Красная Поляна - Текстильная	Лобня	Р	2,28	МУ	4	0	40	9,1
1910	42191001	Хлебниково - Рогачево-Красная поляна	Лобня	Р	2,06	МУ	4	0	40	8,2

В соответствии с СТП Московской области, СТП ТО МО предусматривается строительство северного обхода г. Лобня, который соединит автомобильную дорогу А-104 «Москва – Дмитров – Дубна» с автомобильной дорогой «Хлебниково – Рогачёво» со строительством путепровода через железнодорожные пути Савеловского направления МЖД. На пересечении автомобильной дороги А-104 «Москва – Дмитров – Дубна» – «Хлебниково – Рогачёво» (северный обход г. Лобня) с ул. Горки Киевские планируется 2-х уровневая транспортная развязка. Протяженность участка строительства в границах городского округа Лобня составляет 3,1 км. Дорога предусматривается I категории с 6 полосами движения.

Для обеспечения въезда-выезда на территорию городского округа Лобня в СТП ТО МО предусмотрено строительство автомобильной дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачёво» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2», которая соединит автомобильные дороги регионального значения «Хлебниково – Рогачево» и «Шереметьево-1 – Шереметьево-2». В местах примыкания планируемой автомобильной

дороги к существующим автомобильным дорогам запланированы транспортные развязки в разных уровнях. На территории городского округа Лобня данная автомобильная дорога будет являться основным направлением транспортной сети – магистральной улицей общегородского значения. На пересечении автомобильной дороги и подъездных железнодорожных путей на территории городского округа предусмотрено строительство путепровода.

Перечень искусственных сооружений на территории городского округа Лобня: перечень планируемых путепроводов через железнодорожные пути приведен в таблице 4.2.1.2.2, перечень планируемых транспортных развязок приведен в таблице 4.2.1.2.3.

Таблица 4.2.1.2.2

№	Направление железной дороги	Автомобильная дорога	Наименование муниципального образования
220117	Савёловское направление МЖД	"Хлебниково - Рогачево" - Луговая	Лобня
220118	Савёловское направление МЖД	Хлебниково - Рогачево	Лобня
220085	Подъездной железнодорожный путь	Лобня - аэропорт Шереметьево	Лобня
220086	Подъездной железнодорожный путь	Хлебниково - Рогачево	Лобня
220087	Подъездной железнодорожный путь	Хлебниково – Рогачево" – "Шереметьево-1 – Шереметьево-2"	Лобня

Путепровод является элементом автомобильной дороги. Зона планируемого размещения путепроводов на пересечении автомобильных дорог и железнодорожных путей составляет 500 м. При отсутствии возможности устройства путепровода на месте существующего железнодорожного переезда по градостроительной ситуации его местоположение может быть изменено вместе с участком автомобильной дороги или улицы.

Таблица 4.2.1.2.3

Номер транспортной развязки	Наименование пересекаемых автомобильных дорог		Муниципальное образование	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)
	Хлебниково - Рогачево	А-104 "Москва – Дмитров – Дубна" – "Хлебниково – Рогачево" (северный обход г. Лобни)		
2016	Хлебниково - Рогачево	А-104 "Москва – Дмитров – Дубна" – "Хлебниково – Рогачево" (северный обход г. Лобни)	Лобня	С

Площадь территории, планируемой для проектирования развязки, определяется от средней протяженности съездов (500-750 м) по осям автомобильных дорог от центра их пересечения.

Так же предусматривается строительство автомобильных дорог: «Западный обход г. Лобня» и «Белый Раст – «Хлебниково – Рогачёво» с параметрами I категории с 4 полосами движения. Пересечение планируемых автомобильных дорог с автомобильной дорогой «Хлебниково – Рогачёво» планируется в 2-х уровнях с приоритетным направлением прямых транспортных потоков, выходящих на внешнюю сеть автомобильных дорог федерального и регионального значения. Данная автомобильная

дорога расположена за пределами городского округа Лобня, но окажет влияние на транспортную систему, так как транзитный транспортный поток перейдет на неё.

В соответствии с СТП ТО МО предусмотрена реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Лобня – аэропорт Шереметьево» до параметров I категории с 4 полосами движения. Данное мероприятие позволит улучшить транспортную ситуацию на въезде-выезде в городской округ Лобня.

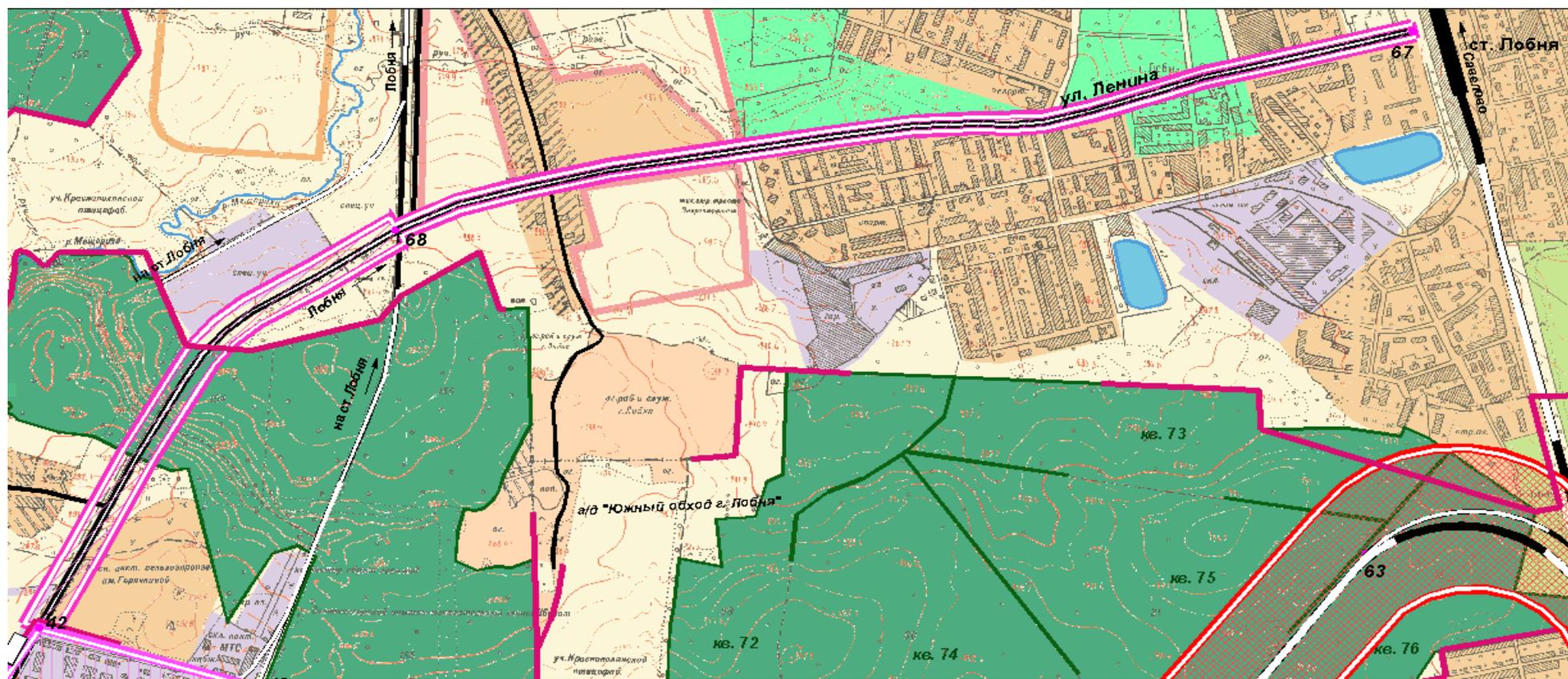
В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 15.11.2005 № 817/45 «О мерах по перспективному развитию международного аэропорта Шереметьево» зарезервированы территории для перспективного развития международного аэропорта Шереметьево. На территории городского округа Лобня зарезервированы следующие территории:

67-68 От точки 67, расположенной на привокзальной площади железнодорожной ст. Лобни Савеловского направления МЖД в г. Лобне и являющейся началом реконструируемой автомобильной дороги «Лобня – аэропорт Шереметьево», - полоса шириной 25 м в каждую сторону относительно оси автомобильной дороги «Лобня – аэропорт Шереметьево» (в границах г. Лобни автодорога имеет название ул. Ленина) от начала автомобильной дороги до пересечения с осью железнодорожной ветки ФГУП «55 Промкомбинат Министерства обороны РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ», ведущей к северной промышленной территории аэропорта «Шереметьево» от основного хода Савеловского направления МЖД до точки 68. На пересечении железнодорожной ветки и улицы Ленина предусматривается транспортная развязка;

68-42 Полоса шириной 50 м в каждую сторону относительно оси автомобильной дороги до пересечения с северной границей г. Химки до точки 42;

62-63 Полоса шириной 200 м в каждую сторону относительно оси проектируемой железной дороги до конца поворота трассы на юго-запад от основного хода Савёловского направления МЖД до пересечения с проектируемой автомобильной дорогой в обход г. Лобни. На пересечении железной дороги и автомобильной дороги предусматривается транспортное сооружение.

**Фрагмент территории, зарезервированной под перспективное развитие Международного аэропорта "Шереметьево" (постановление Правительства Московской области от 15.11.2005 № 817/45)**



**Условные обозначения:**



под перспективное развитие Международного аэропорта "Шереметьево", точки 1-60



Под строительство двухпутной линии железнодорожного сообщения, связывающей платформу Шереметьевская и терминал 2 Международного аэропорта "Шереметьево", точки 61-64 и 64, 56

**60** • Нумерация точек к описанию границ резервируемых территорий

#### 4.2.1.3. Транспортно-пересадочные узлы

В Московской области формируется система транспортно-пересадочных узлов (далее – ТПУ) на основе железнодорожных станций, платформ и остановочных пунктов, на которых обеспечивается пересадка пассажиров наземного пассажирского и индивидуального транспорта на железнодорожный транспорт.

ТПУ включают<sup>6</sup>:

- объекты, необходимые для обеспечения удобного и комфортного обслуживания пассажиров при пересадке с одного вида транспорта на другой (железнодорожные станции, платформы и остановочные пункты; железнодорожные вокзалы, автовокзалы и автостанции; торгово-развлекательные объекты; стоянки для временного хранения легкового транспорта<sup>7</sup>; территории для стоянки и разворота общественного автомобильного транспорта; пешеходные переходы);
- автомобильные дороги и проезды, обеспечивающие подъезд к ТПУ.

Зона планируемого размещения ТПУ составляет не более 400-500 м от железнодорожной станции, платформы, остановочного пункта и автомобильной дороги.

Таблица 4.2.1.3.1

Перечень ТПУ на территории городского округа Лобня приведен в таблице 4.2.1.3.1

№ П/П	Наименование железнодорожного направления	Наименование железнодорожной станции	Муниципальное образование
1	Савеловское направление МЖД	Лобня	Лобня
2	Савеловское направление МЖД	Луговая	Лобня
3	Савеловское направление МЖД	Депо	Лобня

На территории городского округа Лобня на первую очередь до 2022 г. предусмотрено ТПУ «Лобня» с пассажиропотоком более 3,0 млн. пасс./ год, остальные ТПУ предусмотрены на расчетный срок 2035 г. (ТПУ «Луговая» с пассажиропотоком от 300 тыс. пасс/год до 1,0 млн. пасс/год и ТПУ «Депо» с пассажиропотоком от 100 тыс. пасс/год до 300 тыс. пасс/год).

Проект планировки территории для строительства ТПУ «Лобня», утвержденный постановление Правительства Московской области от 20.06.2016 № 475/20, включает:

- строительство конкурса над железнодорожными путями с автоматизированной системой оплаты контроля и учета проезда в пригородных поездах и с устройством лифтов с каждой стороны для спуска-подъема маломобильных групп населения;
- строительство здания обслуживания пассажиров;
- реконструкция пассажирских платформ;
- устройство навесов на остановках;
- устройство фронтов посадки-высадки пассажиров наземного общественного транспорта и такси (заездные карманы);
- реконструкция и строительство открытых плоскостных автостоянок;
- строительство объекта обслуживания отстойно-разворотной площадки;

<sup>6</sup> Состав объектов, входящих в ТПУ зависит от величины пассажиропотока и градостроительной ситуации.

<sup>7</sup> Количество машино-мест определяется исходя из потребности и пассажиропотока.

- строительство торгового центра с автостоянкой до 370 машино-мест на западной стороне;
- установка шумозащитных экранов с восточной и западной сторон станции Лобня, а также по периметру отстойно-разворотных площадок;
- устройство отстойно-разворотной площадки на "западной" стороне на 24 машино-места с объектом обслуживания и плоскостной стоянкой такси;
- строительство автостоянок на "восточной" стороне ТПУ "Лобня":
- открытая плоскостная автостоянка на 29 машино-мест;
- открытая плоскостная автостоянка на 30 машино-мест.

Планируемое суммарное количество рабочих мест в объектах транспортно-пересадочного узла - 308 мест.

Для организации безопасного движения пешеходов предусмотрено устройство тротуаров и наземных пешеходных переходов.

#### 4.2.1.4. Развитие инфраструктуры дорожного сервиса

Развитие дорожного сервиса направлено на повышение качества транспортного обслуживания автотранспорта. К объектам дорожного сервиса относятся здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств)<sup>8</sup>.

Современный многофункциональный автозаправочный комплекс включает в себя магазин сопутствующих товаров, объекты общественного питания, туалеты, пункт медицинской помощи, мусоросборники, телефон, отдельные места для стоянки легковых автомобилей, станцию технического обслуживания, грузовую и легковую автомойки, пункт наполнения баллонов (в случае наличия технологической системы сжиженных углеводородных газов (СУГ)) и иные объекты.

Перечень планируемых к размещению АЗС на территории городского округа Лобня приведен в таблице 4.2.1.4.1.

Таблица 4.2.1.4.1.

№ П/П	Номер на схеме СТП ТО МО	Тип объекта	Код объекта	Наименование автомобильной дороги	Муниципальный район / городской округ	Поселение	Адрес	Ориентация (слева, справа)	Площадь участка
1	На существующих автомобильных дорогах								
1.33	1364	АЗС	-	«Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»	городской округ Лобня	-	в северной части г. Лобня	слева	0,70
1.34	1365	АЗС	-	Лобня – аэропорт Шереметьево	городской округ Лобня	-	в юго-западной части г. Лобня	слева	0,70

<sup>8</sup> В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

## 4.2.2. Улично-дорожная сеть и городской транспорт

### 4.2.2.1. Улично-дорожная сеть

Развитие магистральной улично-дорожной сети городского округа предлагается с учетом сложившейся застройки и намеченного проектом Генерального плана освоения новых территорий, перспективных потоков автотранспорта (таблица 4.2.2.1.1).

Анализ существующего состояния магистральной сети улиц и дорог городского округа Лобня показал, что она работает в режиме пропускной способности с часто возникающими транспортными заторами. При увеличении населения городского округа, повышения уровня автомобилизации в Московской области магистральная сеть улиц и дорог не справится с транспортным потоком.

По городу наблюдается интенсивное движение грузового автотранспорта, которое связано с наличием в городе большого количества промышленных предприятий и логистических центров.

Проектные предложения в отношении увеличения пропускной способности сети улиц и дорог, упорядочения и дальнейшего развития городских путей сообщения направлены на:

- создание транспортных связей, обеспечивающих наименьшие затраты времени на поездки для пассажирского и грузового транспорта;
- увеличение пропускной способности наиболее загруженных участков магистральной сети путем их реконструкции и создания на основных направлениях дублирующих связей;
- организацию системы внешних автомобильных дорог для пропуска транзитных потоков грузового и легкового автотранспорта вне города;
- создание магистральной сети на вновь осваиваемых городских территориях, органически связанной с существующей городской сетью;
- усиление внутригородских связей через искусственные преграды (железнодорожные пути);
- обеспечение безопасности движения пешеходов и транспорта.

Классификация улично-дорожной сети принята в соответствии с ТСН ПЗП – 99 МО и СНиП 2.07.01 – 89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Основу структуры магистральной сети улиц и дорог в Проекте Генерального плана составляют следующие улицы общегородского значения:

- ул. Ленина – Шереметьевское шоссе. Данное направление обеспечивает выход к аэропорту Шереметьево и далее на автомобильную дорогу М-10 «Россия». В проекте генерального плана планируется реконструкция данного направления с расширением до 4 полос движения на всем ее протяжении;
- новое направление между автомобильной дорогой «Шереметьево-1 – Шереметьево-2» и автомобильной дорогой «Хлебниково – Рогачево» – новая магистральная улица общегородского значения, которая обеспечит дополнительный выход из городского округа Лобня на внешнюю сеть дорог. В проекте Генерального плана данная улица предусмотрена с движением по 4 полосам.

Сеть магистральных улиц районного значения дополняет и дублирует сеть магистральных улиц общегородского значения. Её развитие предусматривается во всех районах городского округа на основе существующей сети улиц районного и местного значения, за счет участков реконструкции и строительства.

Сеть магистральных улиц районного значения включает в себя:

- новое направление от пересечения ул. Ленина и Краснополянского проезда до ул. Вокзальная – новая магистральная улица районного значения, которая обеспечит связь восточного планировочного района с другими районами городского округа Лобня. По данному направлению движение транспорта предусмотрено в 2 полосы, на пересечении с железнодорожными путями Савёловского направления МЖД предусмотрен путепровод;
- новое направление от планируемой магистральной улицы между автомобильной дорогой «Шереметьево-1 – Шереметьево-2» и автомобильной дорогой «Хлебниково – Рогачево» до планируемой автомобильной дороги регионального значения «Западный обход г. Лобня» со строительством путепровода через ул. Краснополянский проезд и подъездной железнодорожный путь – обеспечит дополнительный выход из городского округа на внешнюю сеть автомобильных дорог. По планируемому направлению предусмотрено движение автотранспорта по 4 полосам;
- участок ул. Некрасова – улица от ул. Крупской до ул. 40 лет Октября – ул. 40 лет Октября – ул. Калинина – ул. Западная с выходом на планируемую магистральную улицу районного значения от ул. Ленина до ул. Вокзальная;
- ул. Крупской – ул. Победы – продолжение ул. Победы до нового направления между автомобильной дорогой «Шереметьево-1 – Шереметьево-2» и автомобильной дорогой «Хлебниково – Рогачево» – данное направление послужит дублером ул. Ленина. По данному направлению предусмотрена реконструкция существующих улиц и строительство участка улицы с движением автотранспорта по 4 полосам;
- ул. Горки Киевские – ул. Букинское шоссе – ул. Дружбы обеспечивает связь мкр. «Депо» с центральной частью городского округа Лобня. По данному направлению предусмотрена реконструкция существующих улиц и строительство участка улицы с движением автотранспорта по 4 полосам;
- ул. Аэропортовская – обеспечит связь ул. Краснополянской с планируемой магистральной улицей районного значения, которая свяжет новое направление магистральной улицы общегородского значения с автомобильной дорогой «Западный обход г. Лобня». Предусмотрена реконструкция ул. Аэропортовская с движением автотранспорта по 4 полосам;
- Краснополянский проезд – участок ул. Лейтенанта Бойко – продолжение ул. Керамическая до ул. Лейтенанта Бойко – ул. Керамическая – обеспечит выход из северной части мкр. «Красная Поляна» на общегородские улицы, через которые осуществляется выход на внешнюю сеть дорог, и будет являться дублером нового направления между автомобильной дорогой «Шереметьево-1 – Шереметьево-2» и автомобильной дорогой «Хлебниково – Рогачево». По данному направлению предусмотрена реконструкция и строительство участков улиц для движения автотранспорта по 4 полосам;
- ул. Краснополянская – обеспечивает связь мкр. «Красная Поляна» с автомобильными дорогами «Хлебниково – Рогачево» и «Западный обход г. Лобня». Предусмотрена реконструкция улицы с расширением до 4-х полос движения;
- ул. Вокзальная – ул. Железнодорожная – ул. Киово – ул. Горького – ул. Дубовая роща;

- новое направление магистральной улицы районного значения от ул. Киово до пл. «Депо» – обеспечит подъезд к железнодорожной платформе «Депо» и связь северной части Восточного планировочного района с магистралью, выходящую на внешнюю сеть автомобильных дорог. Планируется строительство улицы с движением по 2 полосам;
- автомобильную дорогу «Хлебниково – Рогачёво» – Луговая» – ул. Луговая с продолжением до ул. Фрунзе – ул. Фрунзе. Данное направление планируется с путепроводом через магистральные пути Савеловского направления МЖД и с движением транспорта по 2 полосам.

Перечень магистральных улиц общегородского и районного значения представлен в таблице 4.2.2.1.1.

Таблица 4.2.2.1.1

№ П/П	Наименование улиц и дорог	Мероприятия	Протяженность, км	Число полос движения
1	Планируемая автомобильная дорога А-104 «Москва – Дмитров – Дубна» – «Хлебниково – Рогачёво» «Северный обход г. Лобни»)	Строительство	3,10	6
2	Ул. Ленина	-	1,08	4
3	Автомобильная дорога «Лобня - аэропорт Шереметьево» - ул. Ленина - Шереметьевское шоссе - ул. Букинское шоссе	Реконструкция	0,86 0,73 1,69	4
4	Планируемая автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»	Строительство	3,60	4
5	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево»: - участок дороги - ул. Горки Киевские - ул. Киово - ул. Дубовая роща	Устройство тротуаров	1,94 1,93 1,73 0,50	4
6	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – Луговая»	-	5,36	2
7	Ул. Луговая с продолжением	Реконструкция и строительство	2,22	2
8	Ул. Фрунзе	Реконструкция с устройством тротуаров	1,00	2
9	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – Красная поляна»	Реконструкция	2,10	4
10	Ул. Аэропортовская	Реконструкция	1,43	4
11	Ул. Краснополянская	Реконструкция	0,54	4
12	Автомобильная дорога «Красная поляна – Текстильная»	Реконструкция	2,29	4

№ П/П	Наименование улиц и дорог	Мероприятия	Протяженность, км	Число полос движения
13	Планируемая улица от планируемой магистральной улицы общегородского значения до планируемой автомобильной дороги «Западный обход г. Лобня»	Строительство	2,60	4
14	Участок ул. Лентенанта Бойко	Реконструкция	0,61	4
15	Ул. Керамическая с продолжением	Реконструкция строительство	1,91	4
16	Ул. Крупской	-	0,60	2
17	Ул. Победы с продолжением	Реконструкция строительство	0,86	4
18	Ул. Дружбы	Реконструкция	0,33	4
19	Ул. Западная с продолжением	Реконструкция строительство	0,69	4
20	Участок ул. Некрасова	Реконструкция	0,31	4
21	Улица от ул. Крупской до ул. 40 лет Октября	-	0,45	2
22	ул. 40 лет Октября	-	0,84	2
23	Ул. Калинина	-	0,50	2
24	Планируемая улица от ул. Ленина до ул. Калинина	Строительство реконструкция	2,64	4
25	Планируемая улица от ул. Калинина до ул. Вокзальная	Строительство	1,68	2
26	Ул. Вокзальная	Реконструкция	0,56	2
27	Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачёво» – ст. Лобня»: - ул. Железнодорожная - ул. Горького	Устройство тротуаров	2,23	2
28	Улица от ул. Киово до платформы «Депо»	Строительство	0,68	2
29	Планируемая магистральная улица районного значения в промышленной зоне	Строительство	0,93	2
<b>Итого:</b> по магистральной сети городского округа			<b>50,52</b>	

Предлагаемая структура магистральной улично-дорожной сети общегородского и районного значения, с дополнительными выходами на внешние автомобильные дороги регионального значения, обеспечит надежные транспортные связи между городскими районами, снимет значительную часть нагрузки с существующей магистральной сети города.

Ширина проезжих частей искусственных сооружений устанавливается аналогичной параметрам проезжих частей подходящих к ним магистралей.

На пересечении ул. Букинское шоссе – ул. Ленина – ул. Авиационная – ул. Дружбы прогнозируется интенсивное движение автотранспорта, но учитывая градостроительную ситуацию, движение автотранспорта планируется организовать по существующей схеме движения транспорта на смещённом перекрёстке.

Сеть улиц местного значения обеспечивает транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами и дает выход на магистральную сеть городского округа Лобня. В проекте генерального плана планируется развитие существующей сети улиц местного значения. Данные по развитию сети улиц местного значения представлены в таблице 4.2.2.1.2.

Таблица 4.2.2.1.2

№ П/П	Наименование объекта	Вид работ	Технические характеристики	Очередность строительства
1	Продолжение ул. Авиационная	Строительство	Протяжённость – 0,17 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.
2	Продолжение улицы в жилом квартале по ул. Борисова	Строительство	Протяжённость – 0,16 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.
3	Ул. Туголукова	Строительство реконструкция	Протяжённость реконструкции – 0,32 км, протяженность строительства – 0,15 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.
4	Ул. Дачная	Строительство реконструкция	Протяжённость реконструкции – 0,34км, протяженность строительства – 0,03 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.
5	Ул. Лесная	Строительство реконструкция	Протяжённость реконструкции – 0,62 км, протяженность строительства – 0,17 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.
6	Улица в микрорайоне «Депо» № 1	Строительство	Протяжённость – 0,70 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.
7	Улица в микрорайоне «Депо» № 2	Строительство	Протяжённость – 0,28 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.
8	Ул. Высоковольтная	Реконструкция строительство	Протяжённость – 2,04 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.
9	Ул. Панфилова	Реконструкция	Протяжённость – 1,81 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.
10	Автомобильная дорога в микрорайоне «Луговая» вдоль железнодорожных путей (2 участка)	Строительство	Протяжённость – 1,92 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2035 г.

№ П/П	Наименование объекта	Вид работ	Технические характеристики	Очередность строительства
11	Улица в промышленной зоне №1	Строительство	Протяжённость – 1,40 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2035 г.
12	Улица в промышленной зоне №2	Строительство	Протяжённость – 0,83 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2035 г.
13	Улица в промышленной зоне №3	Строительство	Протяжённость – 1,23 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.

Рекомендуемая ширина новых и реконструируемых улиц и дорог в красных линиях:

- магистральных улиц общегородского значения – 45 - 55 м;
- магистральных улицы районного значения – 30 - 40 м;
- улиц и дорог местного значения – 20 - 25 м.

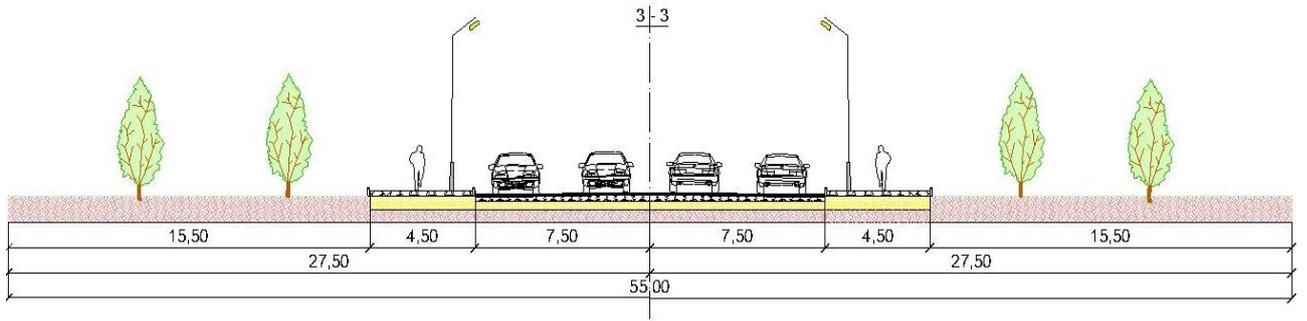
Ширина проезжей части улично-дорожной сети принята:

- магистральных улиц общегородского значения – 14 - 15 м;
- магистральных улиц районного значения – 7 - 15 м;
- улиц и дорог местного значения – 6 - 7 м.

В районах сложившейся жилой застройки не везде есть возможность проведения реконструкции улиц в соответствии с нормами. Рекомендуемые поперечные профили приведены ниже.

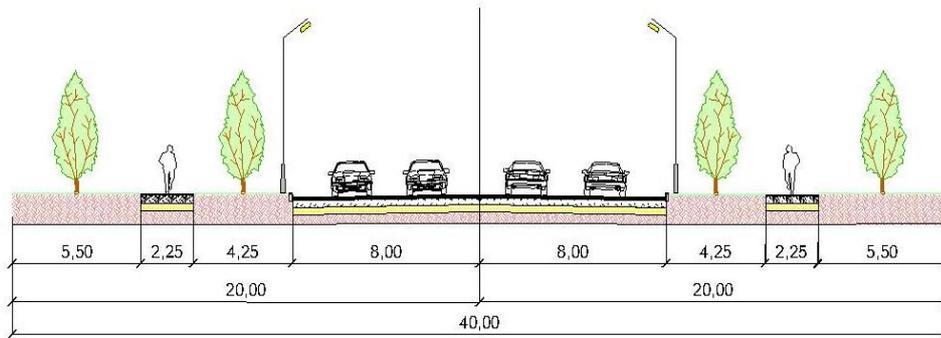
**Магистральные улицы общегородского значения**

**ул. Ленина**

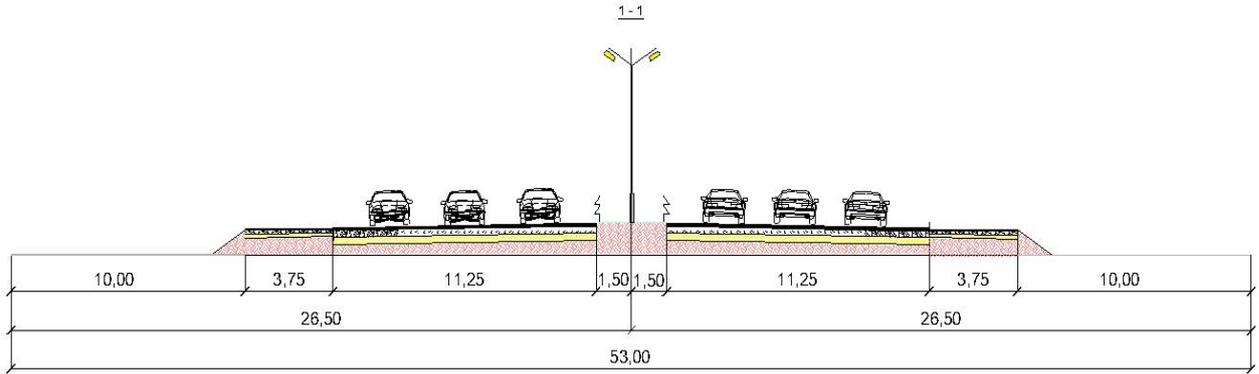


**планируемая автомобильная дорога**  
**"Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево -1 - Шереметьево-2"**  
**(в границах городского округа магистральная улица общегородского значения)**

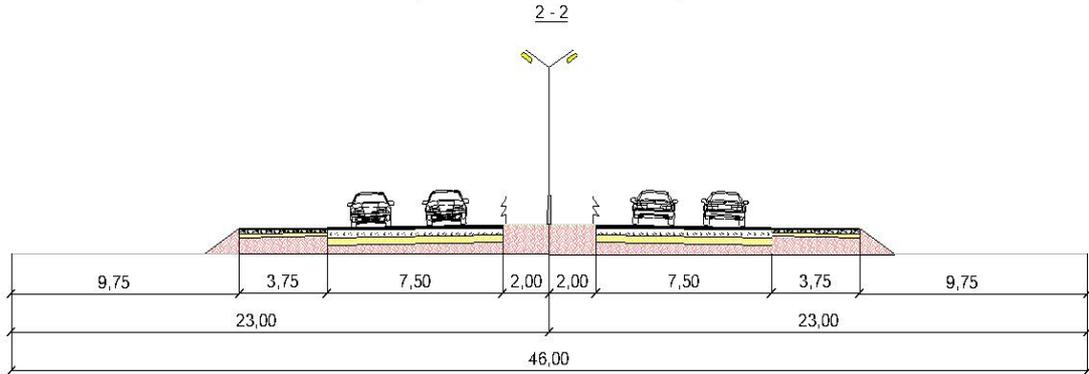
**4-4**



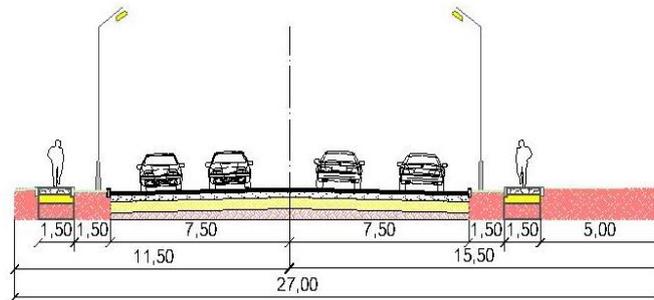
планируемая автомобильная дорога  
 "А-104 "Москва - Дмитров - Дубна" - "Хлебниково - Рогачево"  
 (северный обход г.Лобня)



планируемая автомобильная дорога  
 "Хлебниково - Рогачево" - "Шереметьево -1 - Шереметьево-2"  
 (за границей городского округа)



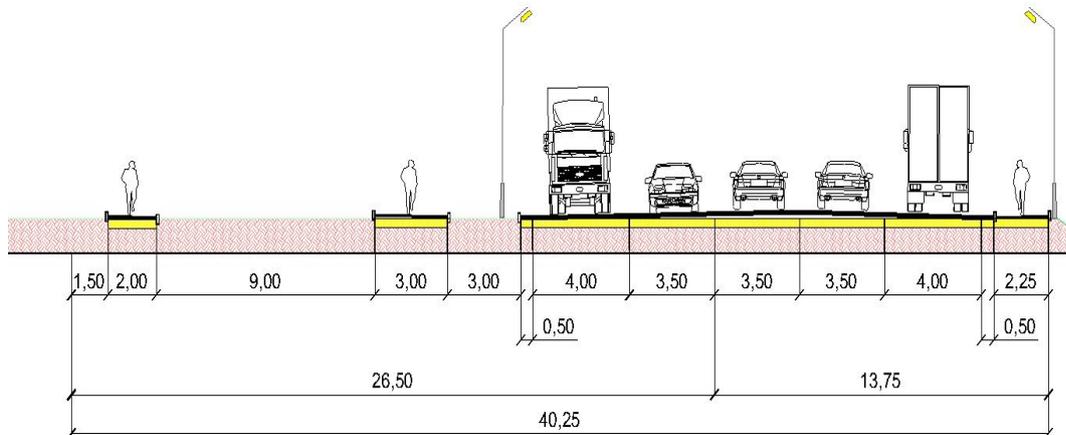
5-5



## Магистральная улица районного значения

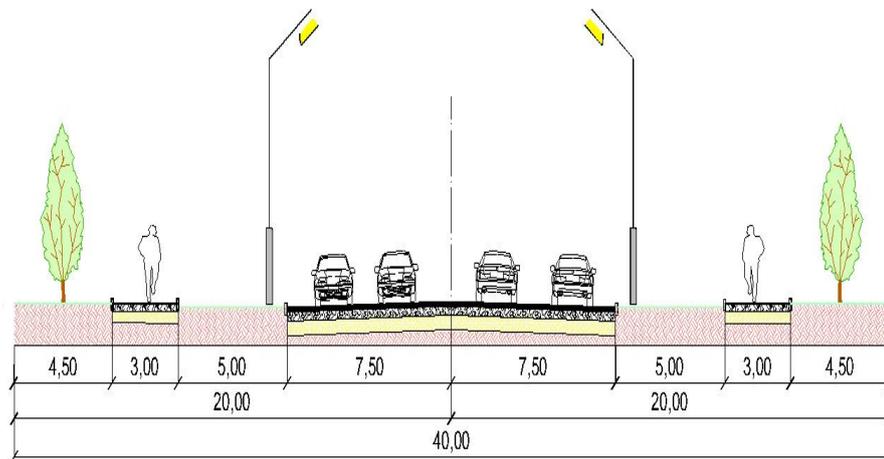
ул. Горки Киевские

6 - 6



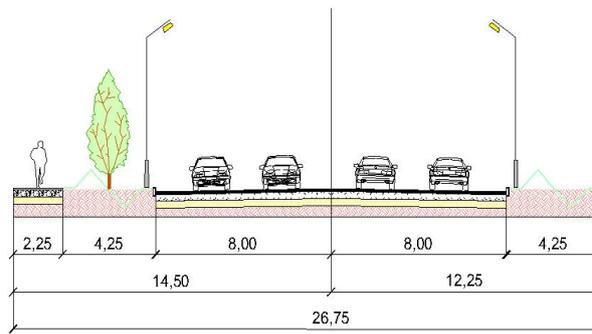
реконструкция автомобильной дороги "Хлебниково - Рогачево" - Красная поляна",  
участок автомобильной дороги "Красная поляна - Текстильная" Букинское шоссе, ул. Некрасова,  
ул. Победы, ул. Дружбы, планируемые магистральные улицы районного значения

7 - 7



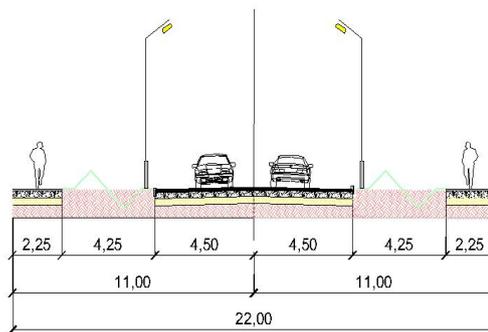
**ул. Краснополянская**

**8 - 8**



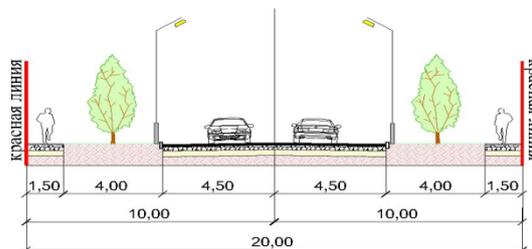
**ул. Киово**

**9 - 9**



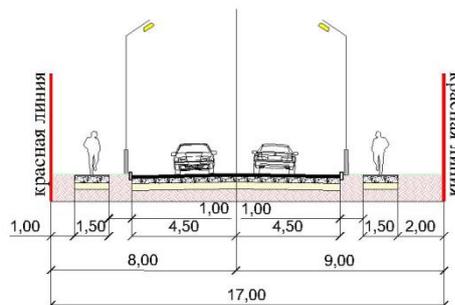
**улицы в жилой застройке**

**10 - 10**



**Улицы коммунально-складских районов**

**11 - 11**



Уточнение поперечных профилей улиц и дорог должно быть выполнено на дальнейших стадиях проектирования с учетом сложившейся градостроительной ситуации.

Общая протяженность магистральной сети городского округа на расчетный срок – 50,52 км, в том числе:

- магистральные улицы общегородского значения – 24,0 км;
- магистральные улицы районного значения – 26,52 км;
- площадь обслуживаемой территории города – 2617 га.

Согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях – 1,5 – 2,5. Плотность магистральной сети городского округа составляет 1,93 км/км<sup>2</sup>. Данная плотность магистральной сети позволит обеспечить необходимую плотность сети линий наземного общественного транспорта, обеспечит дальность подхода (400 - 500 м) к остановкам общественного пассажирского транспорта.

Основные потоки пешеходного движения на территории города планируется организовать по взаимоувязанной системе пешеходных улиц, пешеходных дорожек, тротуаров и направлены к местам приложения труда, социального обслуживания населения, центрам культурно-бытового назначения, автовокзалу и остановочным пунктам общественного транспорта.

Для обеспечения связности территории на месте существующего железнодорожного переезда предусмотрено строительство пешеходного моста через магистральные железнодорожные пути Савеловского направления МЖД от ул. Киево до ул. Батарейная.

Для организации безопасности движения пешеходов на магистральной улично-дорожной сети города, должны быть предусмотрены пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200 – 300 м.

#### 4.2.2.2. *Автомобильный транспорт*

Уровень автомобилизации в городском округе Лобня принят: на расчетный период 2022 г. – 420 автомобилей на 1000 жителей, на расчетный срок 2035 г. – 500 автомобилей на 1000 жителей.

Исходя из принятого уровня автомобилизации и численности населения, на первую очередь (население 101,98 тыс. чел.) – 42832 машины, на расчётный срок (население 116,84 тыс. чел.) – 58420 машин.

Необходимо отметить, что часть автомобилей, зарегистрированных в городском округе Лобня, не выезжает на улицы и дороги общего пользования. Поэтому прогнозирование интенсивности движения на улично-дорожной сети городского округа Лобня целесообразно осуществлять исходя не из общего уровня автомобилизации, а только из учета тех автомобилей, которые выезжают на улицы и дороги общего пользования. Коэффициент использования автомобилей уменьшается при увеличении уровня автомобилизации; например, в 2008 г. этот коэффициент принят 0,44, а в 2035 г. – 0,37.

В таблице 4.2.2.2.1 приведена на расчетный срок 2035 г. интенсивность движения в час «пик» в сечении на магистральной сети городского округа Лобня с учетом принятого уровня автомобилизации и коэффициента использования автомобилей.

Таблица 4.2.2.2.1.

Название улиц и дорог	Расчётный срок 2035 г.			
	Интенсивность движения в сечении в час «пик»		Доля грузового транспорта, %	Уровень загрузки
	в натуральных ед.	в приведенных ед.		
Планируемая автомобильная дорога А-104 «Москва – Дмитров – Дубна» – «Хлебниково – Рогачево» (северный обход г. Лобни)	5285	7268	21,5	0,61
Ул. Ленина	2211	2653	11,2	0,55
Автомобильная дорога «Лобня - аэропорт Шереметьево»				
- ул. Ленина	3290	3934	11,0	0,82
- Шереметьевское шоссе	2918	3560	11,5	0,74
- ул. Букинское шоссе	3071	3555	9,9	0,74
Планируемая автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – «Шереметьево-1 – Шереметьево-2»	4161	4993	16,0	0,83
Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево»:				
- участок дороги	3736	5230	21,0	0,44
- ул. Горки Киевские	2771	3623	17,9	0,75
- ул. Киово	679	951	21,0	0,39
- ул. Дубовая роща	1367	1873	21,0	0,39
Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – Луговая»	1253	1504	11,0	0,63
Ул. Луговая с продолжением	228	302	19,0	0,22
Ул. Фрунзе	584	700	19,5	0,50
Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – Красная поляна»	3086	3933	16,5	0,82
Ул. Аэропортовская	2074	2746	18,0	0,57
Ул. Краснополянская	1904	2543	19,5	0,53
Автомобильная дорога «Красная поляна – Текстильная»	3632	4285	11,5	0,71
Планируемая улица от планируемой магистральной улицы общегородского значения до планируемой автомобильной дороги «Западный обход г. Лобня»	2266-3315	2924-4098	14,2-17,1	0,61-0,85
Участок ул. Лентенанта Бойко	3648	4319	11,3	0,72
Ул. Керамическая с продолжением	2455	2998	13,1	0,62
Ул. Крупской	1098	1368	14,6	0,57
Ул. Победы с продолжением	2945	3667	14,6	0,76
Ул. Дружбы	2252	3125	13,7	0,65
Ул. Западная с продолжением	2808	3658	17,0	0,76

Название улиц и дорог	Расчётный срок 2035 г.			
	Интенсивность движения в сечении в час «пик»		Доля грузового транспорта, %	Уровень загрузки
	в натуральных ед.	в приведенных ед.		
Участок ул. Некрасова	1169	1447	14,2	0,52
Улица от ул. Крупской до ул. 40 лет Октября	311	404	20,0	0,29
Ул. 40 лет Октября	337	438	20,0	0,31
Ул. Калинина	542	642	11,3	0,46
Планируемая улица от ул. Ленина до ул. Калинина	2865	3637	16,6	0,77
Планируемая улица от ул. Калинина до ул. Вокзальной	1384	1774	16,6	0,74
Ул. Вокзальная	1384	1774	16,6	0,74
Автомобильная дорога «Хлебниково – Рогачево» – ст. Лобня:				
- ул. Железнодорожная	665	779	10,8	0,56
- ул. Горького	763	1046	21,2	0,75
Улица от ул. Киово до платформы «Депо»	838	1051	15,1	0,75
Планируемая магистральная улица районного значения в промышленной зоне	806	1129	21,0	0,81

Согласно ТСН ПЗП – 99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений» общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. Обеспеченность открытыми стоянками для временного хранения автотранспорта предусматривается из расчета не менее чем для 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе:

- в жилых районах – 30%;
- в промышленных и коммунально-складских зонах – 10 %;
- в общегородских и специализированных центрах – 15%;
- в зонах массового и кратковременного отдыха – 15%.

Обеспеченность открытыми стоянками для временного хранения автотранспорта, предусмотренная в проекте генерального плана, приведена в таблице 4.2.2.2.2.

Таблица 4.2.2.2.2.

Наименование	Расчетные периоды
	Расчётный срок 2035 г.
Численность населения, тыс. чел	116,84
Количество автомобилей	58420
Количество маш-мест в жилых районах	17526
Количество маш-мест в промышленных и коммунально-складских зонах	5842

Наименование	Расчетные периоды
	Расчётный срок 2035 г.
Количество маш-мест в общегородских и специализированных центрах	8763
Количество маш-мест в зонах массового и кратковременного отдыха	8763
<b>Итого</b>	<b>40894</b>
Площадь, занимаемая под места для временного хранения автомобилей, при одноэтажных стоянках, га	<b>122,7</b>

Постоянное хранение индивидуального легкового автотранспорта предлагается:

- в районах индивидуальной жилой застройки – на территориях участков;
- в районах среднеэтажной и многоэтажной застройки – в капитальных одноэтажных и многоэтажных гаражах.

Пешеходная доступность до мест постоянного хранения автотранспорта не должна превышать 800 м.

Расчет необходимого количества машино-мест для постоянного хранения индивидуального легкового автотранспорта приведен в таблице 4.2.2.2.3. Для обеспечения необходимого количества мест для постоянного хранения автотранспорта планируется реконструкция всех имеющихся одно- и двухэтажных гаражей под многоэтажные гаражи.

Таблица 4.2.2.2.3

Наименование	Планировочные районы					Всего по г.о. Лобня
	Центральный	Депо	Западный	Восточный	Северный	
<b>Первая очередь 2022 г. (уровень автомобилизации 420 авт. на 1000 жителей)</b>						
Численность населения в многоквартирной застройке, тыс. чел.	58,96	11,72	16,15	4,31	2,84	101,98
Г <sub>треб</sub>	22287	4430	6105	1630	1074	35525
Г <sub>сущ</sub>	769	283	-	-	1428	2480
Г <sub>рекон</sub>	18531	1377	202	773	-	20883
Г <sub>пл</sub>	-	-	474	-	-	474
Г <sub>стр.</sub>	2237	300	0	776	-	3313
Г <sub>деф</sub>	750	2470	5429	81	-354	8376
<b>Расчётный срок 2035 г. (уровень автомобилизации 500 авт. на 1000 жителей)</b>						
Численность населения в многоквартирной застройке, тыс. чел.	58,96	11,72	31,01	4,31	2,84	108,84
Г <sub>треб</sub>	26532	5274	13955	1940	1278	48979
Г <sub>сущ</sub>	10	-	-	-	1428	1438
Г <sub>рекон</sub>	22031	1872	202	773	-	24878
Г <sub>пл</sub>	-	-	474	-	-	474
Г <sub>стр.</sub>	2237	300	6131	776	-	9444
Г <sub>деф</sub>	2254	3102	7148	391	-150	12745

N – численность населения, тыс. чел.;

G<sub>треб</sub> – требуемое количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей;

G<sub>рекон</sub> – количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей при использовании территории существующих гаражей (при реконструкции существующих гаражей под многоэтажные гаражи);

G<sub>пл</sub> – количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в подземных гаражах, места размещения которых предусмотрены в утвержденных проектах планировок на территориях;

G<sub>стр</sub> – количество машино-мест для постоянного хранения легковых автомобилей в многоэтажных гаражах, места размещения которых предусмотрены в проекте Генерального плана;

G<sub>деф</sub> – дефицит количества мест для постоянного хранения автомашин (положительное значение - недостаток мест, отрицательное – избыток).

Для обеспечения места для хранения автотранспорта на территории городского округа Лобня предложена реконструкция существующих ГСК под многоуровневые стоянки (7 этажей), строительство подземных стоянок (в соответствии с утвержденными проектами планировок) и строительство многоуровневых стоянок (7 этажей) на свободных территориях.

При учете реконструкции всех существующих ГСК по многоуровневые стоянки и учете всех возможных территорий под размещение дополнительных многоуровневых стоянок на расчетный срок 2035 г. остается дефицит в размере 12745 машино-мест.

Перечень мероприятий по обеспечению мест для хранения автотранспорта приведен в таблице 4.2.2.2.4

Таблица 4.2.2.2.4

№ П/П	Наименование объекта	Вид работ	Технические характеристики	Очередность
1	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) в районе ул. Победы	Реконструкция Строительство	Многоярусная стоянка для автотранспорта (7 этажей) - на 13366 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
2	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) микрорайон «Катюшки»	Строительство	Многоярусная стоянка для автотранспорта (7 этажей) - на 1115 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
3	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) микрорайон «Катюшки-2»	Строительство	Многоярусная стоянка для автотранспорта (5 этажей) - на 345 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
4	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) в районе ул. Западная	Реконструкция	Многоярусная стоянка для автотранспорта (7 этажей) - на 3506 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
5	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) микрорайон «Южный»	Строительство	Многоярусная стоянка для автотранспорта (7 этажей) - на 670 машино-мест	Расчётный срок 2035 г.
6	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) в районе ул. Заречная	Реконструкция	Многоярусная стоянка для автотранспорта (7 этажей) - на 1380 машино-мест и на 1267 машино-мест	Расчётный срок 2035 г.
7	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) ул. Борисова	Реконструкция	Многоярусная стоянка для автотранспорта (7 этажей) - на 1508 машино-мест и на 1004 машино-места	Первая очередь 2022 г.
8	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) микрорайон «Северные Катюшки»	Строительство	Многоярусная стоянка для автотранспорта на 770 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
9	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) ул. Шадунца	Строительство	Многоярусная стоянка для автотранспорта на 300 машино-мест	Расчётный срок 2035 г.

№ П/П	Наименование объекта	Вид работ	Технические характеристики	Очередность
10	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) планируемой магистральной улицы в промышленной зоне	Строительство	Многоярусная стоянка для автотранспорта (7 этажей) - на 2831 машино-место	Первая очередь 2022 г.
11	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) ул. Комиссара Агапова	Реконструкция	Многоярусная стоянка для автотранспорта на 776 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
12	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) ул. Комиссара Агапова	Строительство	Многоярусная стоянка для автотранспорта на 773 машино-мест	Расчётный срок 2035 г.
13	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) ул. Гагарина	Реконструкция	Многоярусная стоянка для автотранспорта на 501 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
14	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) ул. Чайковского	Реконструкция	Многоярусная стоянка для автотранспорта (7 этажей) - на 1371 машино-место	Расчётный срок 2035 г.
15	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) в микрорайоне «Светлые дали»	Строительство	Многоярусная стоянка для автотранспорта на 3500 машино-мест и на 2637 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
16	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) по ул. Зеленая	Реконструкция	Многоярусная стоянка для автотранспорта на 202 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
17	Гаражно-строительный кооператив (ГСК) за кладбищем в мкр. Красная Поляна	Строительство	Многоярусная стоянка для автотранспорта (7 этажей) - на 7264 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
18	Подземная стоянка для хранения автотранспорта по ул. Зеленая – ул. Лесная	Строительство	На 84 машино-место	Первая очередь 2022 г.
19	Подземная стоянка для хранения автотранспорта по ул. Краснополянская	Строительство	На 260 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
20	Подземная стоянка для хранения автотранспорта по ул. Аэропортовская	Строительство	На 130 машино-мест	Первая очередь 2022 г.
21	Вертолетные площадки	Строительство	На многоярусных стоянках автотранспорта	Первая очередь 2022 г.

Особенно остро в городе стоит проблема малого количества мест для временного хранения автотранспорта, большое количество автотранспорта в районе размещения объектов культурно-бытового назначения, торговых центров, рынка вынуждено останавливаться вдоль проезжей части, что приводит к снижению пропускной способности сети улиц и дорог. Для временного хранения автотранспорта необходимо предусматривать карманы на придомовых территориях и вдоль проезжих частей улиц, предусматривать стоянки вместимостью в соответствии с нормами расчета стоянок легковых автомобилей (ТСН ПЗП-99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений»). В первую очередь необходимо решить вопрос о выделении территории под стоянку в районе городского рынка ул. Ленина – ул. Маяковского, где наблюдается высокая интенсивность движения автотранспорта, при этом пропускную способность снижает останавливающийся вдоль проезжей части автотранспорт, а расширение проезжей части затруднено сложившейся застройкой.

Расчет потребности в АЗС произведен, исходя из численности парка индивидуальных легковых автомобилей, на первую очередь, на расчетный срок и на перспективу.

Согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» требуемое количество колонок АЗС определяется из расчета 1 топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.

Общая потребность в АЗС составит:

- на первую очередь 2022 г.  $42832/1200=36$  колонок;
- на расчетный срок 2035 г.  $58420/1200=47$  колонок.

В настоящее время на территории городского округа Лобня имеется автозаправочные станции на 23 колонки. Увеличение количества АЗС необходимо на первую очередь и на расчетный срок.

На первую на территории городского округа Лобня в соответствии с СТП ТО МО предусмотрено строительство двух АЗС.

Расчет потребности в станциях технического обслуживания (СТО) так же произведен из численности парка индивидуальных легковых автомобилей на расчетный срок и на перспективу.

Требуемое количество СТО, согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», определяется из расчета 1 пост на 200 автомобилей.

При расчетах введены поправочные коэффициенты:

- использования парка – 0,8;
- самостоятельного обслуживания – 0,7;
- обслуживание в дилерских центрах – 0,7.

Общая потребность в СТО составит:

- на первую очередь 2022 г –  $42832 \cdot 0,8 \cdot 0,7 \cdot 0,7 / 200 = 84$  поста.
- на расчетный срок –  $58420 \cdot 0,8 \cdot 0,7 \cdot 0,7 / 200 = 115$  постов.

В настоящее время на территории городского округа Лобня имеется станций технического обслуживания на 59 постов. На 2022 год необходимо строительство СТО на 25 постов, на 2035 г. – еще на 31 пост.

Для удобства обслуживания автотранспорта рекомендуется предусматривать посты для технического обслуживания и мойки автотранспорта на территориях ГСК, на 1-ых этажах многоэтажных гаражей.

#### 4.2.2.3. *Пассажирский транспорт*

Внутригородской и пригородный пассажирский транспорт имеет важное социально-экономическое значение, обеспечивая возможность вовлечения населения в производственную деятельность и способствуя удовлетворению его культурно-бытовых нужд.

Территориальное развитие города за счет освоения новых площадок под жилую, общественную, промышленную застройку, разобщенность его отдельных районов естественными и искусственными преградами требует организации сети городского пассажирского транспорта, удобно и надежно связывающего городские районы между собой, способной обеспечить потребности жителей в поездках с наименьшими затратами времени и достаточным комфортом.

Линии общественного транспорта предусмотрены по магистральной сети городского округа. Общая протяженность линий общественного транспорта на перспективу составит 50,52 км.

Согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» необходимая плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях – 1,5-2,5 км/км кв. Перспективная плотность сети общественного транспорта составляет 1,93 км/км<sup>2</sup>, что соответствует нормативной.

Перспективная плотность магистральной сети города позволяет обеспечить необходимую плотность сети линий наземного общественного транспорта, обеспечить дальность подхода (400 – 500 м) к остановкам массового пассажирского транспорта.

Дополнительные линии движения общественного транспорта, показаны на листе «Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границе городского округа».

Наличие в городском округе Лобня транспортно-пересадочного узла в районе железнодорожной станции Лобня, где осуществляется пересадка пассажиров с электропоездов на автобусы (и обратно) для поездок внутри города и за его пределы, а также наличие потока пассажиров, который использует ст. Лобня для пересадки с электропоезда «Спутник» на экспресс автобусы (и обратно) до аэропорта «Шереметьево», целесообразно провести реконструкцию привокзальной площади с размещением на ней автовокзала или пассажирской автостанции.

Расчёт нормативной потребности городского округа Лобня в автовокзале или пассажирской автостанции был проведен в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 13.05.2002 № 175/16 «О нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры», с учётом численности населения на расчётный срок 2020 г., сложившейся инфраструктуры муниципального образования, миграции населения, видов транспорта, их провозной способности и сезонности поездок.

Показатели определения нормативной потребности муниципального образования в объектах транспортной инфраструктуры рассчитаны по формуле:

$$N = (Q \cdot K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot K4 \cdot П) / 365,$$

где: N – максимальное суточное количество обслуживаемых пассажиров на автовокзале или автостанции;

Q – численность жителей муниципального образования (114470);

K1 – коэффициент количества перевозимых пассажиров в пригородном и междугородном сообщениях (0,15);

K2 – коэффициент наличия других видов транспорта (0,3);

K3 – коэффициент сезонности (1,2);

K4 – коэффициент неравномерности отправления пассажиров по дням недели (1,2);

П – количество поездок в год на одного жителя муниципального образования (70).

В результате расчета N=1424 пассажиров в сутки.

Следовательно, для обслуживания полученного максимального суточного количества обслуживаемых пассажиров требуется автостанция вместимостью на 100 пассажиров.

Проектом предусматривается территория под размещение автостанции площадью 0,85 га около железнодорожной станции по ул. Ленина, включающая существующую платную стоянку для автомобильного транспорта.

Так же автостанция запланирована в Восточном планировочном районе по ул. Железнодорожная. Автостанция предусмотрена с тремя постами посадки и высадки пассажиров и площадкой для отстоя автобусов ёмкостью 5 машино-мест. Количество постов определялось из расчёта 400 – 600 пассажиров расчётного суточного отправления. Вместимость автостанции составляет 50 пассажиров, которые могут одновременно

разместиться в пассажирских помещениях здания с соблюдением нормативных требований. Площадь, занимая автостанцией, составит 0,4 га.

#### *4.2.2.4. Воздушный транспорт*

В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 17.09.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» размещение объектов авиации общего назначения - вертолетных площадок осуществляется из расчета не менее 2 площадок на городское или сельское поселения, городской округ с численностью населения свыше 50 тыс. человек, преимущественно на территориях придорожной полосы федеральных и (или) региональных автомобильных дорог.

На территории городского округа Лобня предусмотрены 2 вертолетные площадки, которые расположены на территориях многоуровневых стоянок.

## **5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

### **5.1. Водоснабжение**

#### **5.1.1. Существующее положение**

Источником хозяйственно-питьевого, противопожарного и производственного водоснабжения городского округа Лобня являются подземные воды касимовского и мячковско-подольского водоносных горизонтов среднего и верхнего карбона.

Качество воды отвечает требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества», за исключением повышенного содержания железа и несоответствия количества фтора (имеются скважины с повышенным и пониженным содержанием фтора). Станции обезжелезивания оборудованы на восьми водозаборных узлах (ВЗУ), что позволяет подавать потребителям питьевую воду нормативного качества.

Система водоснабжения городского округа находится в ведении ООО «Лобненский Водоканал» и включает в себя 10 ВЗУ. ООО «Лобненский водоканал» эксплуатирует 26 скважин, из которых 4 – затампонированы, 2 – резервные, 20 – рабочие. Скважины эксплуатируют подземные воды касимовского водоносного комплекса верхнего карбона и подольско-мячковского водоносного комплекса среднего карбона Клязьминско-Учинского месторождения.

В соответствии с Протоколом заседания Государственной комиссии по запасам полезных ископаемых (ГКЗ Роснедра) от 06.07.2011 № 2529 ГКЗ Роснедра постановила (пункт 3.3.1) утвердить подсчитанные по состоянию на 01.12.2010 на 25-летний срок эксплуатации балансовые запасы пресных подземных вод каменноугольных водоносных комплексов на участках действующих ВЗУ ООО «Лобненский водоканал» в пределах Клязьминско-Учинского месторождения для хозяйственно-питьевого водоснабжения городского округа Лобня в объёме 35,5 тыс. куб. м/суки.

Планировочные районы городского округа Лобня, за исключением микрорайонов Луговая и Научный городок Северного планировочного района, объединены в единую систему водоснабжения.

Северный планировочный район имеет самостоятельную систему водоснабжения, организованную на базе трёх ВЗУ: «Фрунзе», «Офицерская» и «Научный городок» и не закольцованную с городской сетью.

Частный сектор жилой застройки микрорайона Луговая Северного планировочного района получает воду от двух ВЗУ: «Фрунзе» и «Офицерский».

Водоснабжение микрорайона Научный городок Северного планировочного района организовано от ВЗУ «Научный городок».

В северную часть Восточного планировочного района вода подаётся от ВЗУ ЗАО «Краснополянской птицефабрики», расположенного за границами городского округа на территории городского округа Мытищи. Эта система водоснабжения с городской сетью не закольцована. В состав ВЗУ ЗАО «Краснополянской птицефабрики» входят: 2 артезианские скважины, 2 резервуара чистой воды ёмкостью по 500 куб. м, насосная станция II подъёма.

Данные по оборудованию городских ВЗУ представлены в таблице 5.1.1.1. Общий водоотбор этими узлами составляет около 29,0 тыс. куб. м/сутки.

В городском округе имеется также 2 ведомственных ВЗУ: локомотивного депо и геологоразведки. Общий водоотбор — около 0,9 тыс. куб. м/сутки. Вода используется на нужды предприятий, а от ВЗУ локомотивного депо, обслуживаемого ОАО «РЖД», подаётся также в многоквартирные дома планировочного района Депо. Таким образом, общий отбор артезианской воды в городском округе около 30,0 тыс. куб. м/сутки, из них на нужды населения расходуется до 23,5 тыс. куб. м/сутки, на нужды промпредприятий — около

5,0 тыс. куб. м/сутки (1,0 тыс. куб. м/сутки — на хозяйственно-питьевые нужды и 4,0 тыс. куб. м/сутки — на технологические нужды) и утечки — около 1,5 тыс. куб. м/сутки.

За исключением ВЗУ, эксплуатируемых ОАО «РЖД» в планировочном районе Депо, и ВЗУ Восточного планировочного района, эксплуатируемого ЗАО «Краснополянская птицефабрика», эксплуатацию водопроводных сетей и объектов централизованного водоснабжения осуществляет ООО «Лобненский водоканал»

Кроме городских для нужд города Лобня ранее были разведаны и утверждены запасы на Глазово-Озерецком участке с касимовского горизонта 19,5 тыс. куб. м/сутки (протокол ГКЗ № 6266 от 04.04.71). В настоящее время эти запасы не эксплуатируются и не разрабатываются.

Речных водозаборов в городском округе нет.

Все крупные предприятия имеют оборотные системы водоснабжения, так что питьевая вода на производстве используется в основном на хозяйственно-питьевые нужды и подпитку оборотных систем.

Централизованным водоснабжением охвачено до 95 % населения городского округа.

Среднее водопотребление населения составляет около 350 л/чел. в сутки (без учета промышленности), что указывает на большие непроизводительные потери воды у потребителей.

Водопроводная сеть кольцевая с тупиковыми участками проложена из труб диаметром 100 - 300 мм общей протяженностью около 137 км. Участки водопроводной сети по улицам Крупская, Ленина, Бойко, Можайского, по Букинскому шоссе, вдоль железной дороги от улицы Ленина до улицы Кольцевая, от улицы Текстильная до котельной на улице Калинина и другие общей протяженностью 30,6 км имеют аварийное состояние и должны быть заменены. Имеются также участки недостаточного диаметра.

#### **Выводы:**

1. Утверждённые запасы подземных вод в городском округе Лобня 35,5 тыс. куб. м/сутки требуют пересмотра на сегодняшний день. Современный водоотбор городскими и ведомственными скважинами на уровне 30 тыс. куб. м/сутки не превышает утверждённые запасы.
2. Качество воды отвечает требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества», за исключением превышения содержания железа и несоответствия количества фтора. Установки обезжелезивания имеются только на восьми ВЗУ. Необходимо оборудовать установки обезжелезивания на ВЗУ «Южный» и «Офицерский».
3. Водопроводная сеть в городском округе кольцевая, однако, имеются участки, находящиеся в аварийном состоянии и недостаточного диаметра. Требуется заменить 30,6 км магистральных водопроводных сетей. Северный планировочный район имеет самостоятельную централизованную систему водоснабжения, не закольцованную с городской сетью.
4. Необходимо провести гидрогеологические исследования на территории городского округа Лобня по утверждению и оценки состояния запасов артезианских вод и рассмотреть возможность привлечения воды из системы Мосгорводопровода для покрытия потребностей в воде питьевого качества на территории городского округа Лобня.

Таблица 5.1.1.1.

## Исходные данные по существующим муниципальным водозаборным узлам городского округа Лобня

№ П/П	Наименование, состав узла и его местоположение (ёмкость резервуаров, НС - II и её оборудование)	Год строительства	Марка насоса	Производительность, м <sup>3</sup> /ч	Количество, шт.	Глубина скважины, м	Примечание (наличие зоны санитарной охраны)
1	<u>В/узел «Главный», ул. Ленина</u>						I пояс ЗСО огорожен
	артскважина №1	1962	не работает				На территории в/узла
	артскважина № 2	1962	ЭЦВ12-160-100	160	1	155	-«-
	артскважина № 3	1978	-«-	160	1	200	-«-
	резервуары ёмкостью: 2000 куб. м	1972	—	—	1	—	- «-
	600 куб. м	1972	—	—	2	—	- «-
	насосная станция II подъёма	1964	Д315-50А	—	3	—	- «-
	станция обезжелезивания	2009	—	—	—	—	- «-
2	<u>В/узел «Западный», ул. Гагарина</u>						I пояс ЗСО огорожен
	артскважина № 1	1965	ЭЦВ12-160-100	160	1	120	на территории узла
	артскважина № 2	1967	ЭЦВ-12-160-100	160	1	145	- «-
	артскважина № 3	1983	ЭЦВ-10-65-150	—	1	228	на отдельной площадке, I пояс ЗСО огорожен
	резервуары ёмкостью: 500 куб. м	1965	—	—	2	—	на территории в/узла
	600 куб. м	1981	—	—	1	—	- «-
	1000 куб. м	1988	—	—	1	—	- «-

№ П/П	Наименование, состав узла и его местоположение (ёмкость резервуаров, НС - П и её оборудование)	Год строительства	Марка насоса	Производительность, м³/ч	Количество, шт.	Глубина скважины, м	Примечание (наличие зоны санитарной охраны)
	насосная станция П подъёма	1965	Д315-50А Д320-70	—	2 1	—	- «-
	станция обезжелезивания	2013	—	—	—	—	- «-
3	<u>В/узел «Южный», ул. Силикатная</u>						І пояс ЗСО огорожен
	артскважина № 1	1978	ЭЦВ10-65-150	65	1	155	на территории в/узла
	Резервуары ёмкостью 200 куб. м	1965 1956	—	—	2	—	- «-
	400 куб. м	1965	—	—	1	—	-«-
	насосная станция П подъёма	1958	К-80-50 200 6НДВ	—	3 1	—	-«-
4	<u>В/узел «Восточный», ул. Подмосковная</u>						І пояс ЗСО огорожен
	артскважина № 1 новая	1997	ЭЦВ10 65-150	160 не работает	1	158	на территории в/узла
	артскважина № 2	1962	ЭЦВ12 160-100	160	1	155	-«-
	артскважина № 3	1988	ЭЦВ10 65-150	—		200	
	резервуары ёмкостью 300 куб. м	1965	—	—	2	—	- «-
	насосная станция П подъёма	1969	1Д 315-50А	—	2	—	- «-
	станция обезжелезивания	2012	—	—	—	—	- «-

№ П/П	Наименование, состав узла и его местоположение (ёмкость резервуаров, НС - II и её оборудование)	Год строительства	Марка насоса	Производительность, м <sup>3</sup> /ч	Количество, шт.	Глубина скважины, м	Примечание (наличие зоны санитарной охраны)
5	<u>В/узел «Букино», ул.Авиационная</u>						І пояс ЗСО огорожен
	артскважина №1	1970	ЭЦВ10-63-110	63	1	110	на территории в/узла
	артскважина № 2	1954	ЭЦВ12-160-100	160	1		- «-
	резервуары ёмкостью 400 куб. м	1958	—	—	1	—	-«-
	500куб. м	1954	—	—	1	—	-«-
	2000 куб. м	1983	—	—	1	—	-«-
	насосная станция II подъёма	1958	1Д315-50А Д315-50А К80-50-200	—	1 1 1	—	-«-
	станция обезжелезивания	2007	—	—	—	—	-«-
6	<u>В/узел «Красная поляна» (старый) ул. Текстильная</u>						І пояс ЗСО огорожен
	артскважина № 1	1940	ЭЦВ12-160-110	160	1	127,6	на территории в/узла
	артскважина № 2	1961	ЭЦВ12-160-110	160	1	126	-«-
	резервуары ёмкостью 300 куб. м	—	—	—	1	—	- «-
	1000 куб. м	—	—	—	1	—	- «-
	насосная станция II подъёма	1955	1Д315-50 1Д315-50А	—	1 1	—	-«-
	станция обезжелезивания	2011	—	—	—	—	- «-

№ П/П	Наименование, состав узла и его местоположение (ёмкость резервуаров, НС - II и её оборудование)	Год строительства	Марка насоса	Производительность, м <sup>3</sup> /ч	Количество, шт.	Глубина скважины, м	Примечание (наличие зоны санитарной охраны)
7	<u>В/узел «Красная поляна» (новый)</u> ул. Речная						I пояс ЗСО огорожен
	артскважина № 1	1975	ЭЦВ12-160-100	160	1	130	на территории в/узла
	артскважина № 2	1975	ЭЦВ10-65-150	65	1	180	-«-
	артскважина № 3 (резервная)	1996	ЭЦВ12-160-100	160	1	130,4	на отдельной площадке
	резервуары ёмкостью 1000 куб. м	1987			2		
	насосная станция II подъёма	1987	1Д315-50А 1Д315-50		2 1		
	станция обезжелезивания	2014	—	—	—	—	- «-
8	<u>В/узел «Офицерский», ул.Офицерская</u>						I пояс ЗСО не выдержан
	артскважина № 1	1973	ЭЦВ10-65-150	65	1	110,0	
	артскважина № 2	2006	ЭЦВ10-65-150				резервная
	водонапорная башня с баком ёмкостью 70 куб. м	1971			1		
9	<u>В/узел «Научный городок», Научный городок</u>						I пояс ЗСО огорожен
	артскважина № 1	на территории в/узла	ЭЦВ-10-65-150	—		135,0	на территории в/узла
	артскважина № 2	1966	ЭЦВ-8-40-150	—		185,0	-«-

№ П/П	Наименование, состав узла и его местоположение (ёмкость резервуаров, НС - П и её оборудование)	Год строительства	Марка насоса	Производительность, м <sup>3</sup> /ч	Количество, шт.	Глубина скважины, м	Примечание (наличие зоны санитарной охраны)
	резервуары ёмкостью 500 куб. м			—	1		- «-
	насосная станция П подъёма			—			- «-
	станция обезжелезивания	2012	—	—	—	—	-«-
10	<u>В/узел «Фрунзе», ул. Кооперативная</u>						І пояс ЗСО огорожен
	артскважина № 1	2006	ЭЦВ10-65-150	—		110,0	на территории в/узла
	артскважина № 2 (резервная)	2006		—			-«-
	резервуар ёмкостью 1000 куб. м			—	1		- «-
	насосная станция П подъёма			—			- «-
	станция обезжелезивания	2014	—	—	—	—	- «-

### 5.1.2. Предложения по развитию водоснабжения

Перспективным источником хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения городского округа Лобня сохраняются артезианские воды с вариантом покрытия возможного дефицита питьевой воды из системы водоснабжения города Москвы.

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

- многоэтажной жилой застройки с полным благоустройством – 250 л/чел. в сутки;
- среднеэтажной жилой застройки с полным благоустройством – 230 л/чел. в сутки;
- малоэтажной жилой застройки квартирного типа – 210 л/чел. в сутки;
- индивидуальной жилой застройки – 190 л/чел. в сутки;
- сезонного населения – 100 л/чел. в сутки.

Суточный коэффициент неравномерности принят 1,3 в соответствии с СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расчёты расходов питьевой воды на нужды населения городского округа Лобня по этапам строительства представлены в таблице 5.1.2.1, а по площадкам планируемого жилищного строительства – в таблице 5.1.2.2.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые, душевые и технологические нужды сохраняемых промышленно-производственных и складских объектов приняты ориентировочно на современном уровне с незначительным увеличением общего водопотребления (не более чем на 5 - 10 %).

Расчётные расходы на нужды городских котельных для восполнения потерь в закрытой системе теплоснабжения приняты по данным, представленным в разделе 5.3. «Теплоснабжение».

Расходы воды на нужды планируемых объектов производственного, общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры рассчитаны по нормам СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий», исходя из планируемой численности работников и планируемой ёмкости объектов.

Для основных объектов социально-культурного обслуживания и объектов производственного и коммунально-складского назначения приняты следующие суточные нормы водопотребления:

- детские дошкольные учреждения 80 л на одного ребенка;
- учреждения образования – 20 л на одного учащегося и преподавателя;
- больницы – 200 л на одну койку;
- поликлиники – 13 л на одного посетителя в смену;
- физкультурно-спортивные учреждения: 50 л на одного физкультурника и 100 л на одного спортсмена;
- бассейны: на пополнение – 10% вместимости бассейна и 100 л на одного спортсмена в сутки;
- гостиницы – 230 л на одного жителя
- магазины продовольственных товаров – 30 л на одного работающего в смену и непродовольственных товаров – 20 л на одного работающего в смену;
- столовые, кафе, рестораны – 12 л на одно условное блюдо;

- учреждения культуры и прочие предприятия бытового обслуживания – 15 л на одного работника.
- для рабочих производственных объектов – 25 л на одного человека в смену;
- на душевые нужды 500 л на одну душевую сетку в смену.

Расходы на технологические нужды объектов производственного назначения приняты ориентировочно и должны уточняться специализированными организациями на последующих стадиях проектирования.

Результаты расчётов расходов воды на нужды планируемых объектов производственного, общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры и складского назначения представлены в таблице 5.1.2.3.

Расходы воды на наружное пожаротушение и расчётное количество одновременных пожаров принимаются в соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», исходя из численности населения и объёма зданий.

Расход воды на наружное пожаротушение в жилых кварталах – 40 л/с; для коммунально-производственных объектов – 60 л/с.

Расчётное количество одновременных пожаров – 3 (2 – в жилых зонах, 1 – в производственно-коммунальной зоне). Продолжительность тушения пожара – 3 часа. Восстановление противопожарного запаса производится в течение 24 часов.

Вода на пожаротушение хранится в резервуарах на водозаборных узлах. Суточный расход воды на восстановление противопожарного запаса составил 1512 куб. м/сутки.

В соответствии с СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий» норма на полив улиц и зеленых насаждений принята 50 л/чел. в сутки. Вода на полив должна отбираться из поверхностных источников и в расчёте хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается.

Расчётный расход воды на полив:

- на первую очередь (2022 год) – 5099 куб. м/сутки;
- на расчётный срок (2035 год) – 5842 куб. м/сутки.

Суммарные расходы воды питьевого и технического качества на нужды городского округа Лобня по этапам строительства представлены в таблице 5.1.2.4.

Таблица 5.1.2.1

## Расчётные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения городского округа Лобня по этапам строительства

№ П/П	Наименование планировочных районов и типов застройки	Первая очередь – 2022 год			Расчётный срок – 2035 год		
		численность населения, тыс. человек	среднесуточное водопотребление, куб. м/сутки	максимально-суточное водопотребление, куб. м/сутки	численность населения, тыс. человек	среднесуточное водопотребление, куб. м/сутки	максимально-суточное водопотребление, куб. м/сутки
	<b>ВСЕГО по городскому округу Лобня, в том числе:</b>	<b>101,98</b>	<b>23136</b>	<b>30077</b>	<b>116,84</b>	<b>26554</b>	<b>34520</b>
	– многоквартирная застройка	93,98	21616	28101	108,84	25034	32544
	– индивидуальная застройка	8,0	1520	1976	8,0	1520	1976
1	<u>Центральный планировочный район</u> - всего, в том числе:	59,46	13656	17753	59,46	13656	17753
	– многоквартирная застройка	58,96	13561	17629	58,96	13561	17629
	– индивидуальная застройка	0,50	95	124	0,50	95	124

№ П/П	Наименование планировочных районов и типов застройки	Первая очередь – 2022 год			Расчётный срок – 2035 год		
		численность населения, тыс. человек	среднесуточное водопотребление, куб. м/сутки	максимально-суточное водопотребление, куб. м/сутки	численность населения, тыс. человек	среднесуточное водопотребление, куб. м/сутки	максимально-суточное водопотребление, куб. м/сутки
2	<u>Планировочный район Депо</u> - всего, в том числе:	12,27	2801	3640	12,27	2801	3640
	– многоквартирная застройка	11,72	2696	3504	11,72	2696	3504
	– индивидуальная застройка	0,55	105	136	0,55	105	136
3	<u>Западный планировочный район</u> - всего, в том числе:	17,95	4056	5274	32,81	7474	9717
	– многоквартирная застройка	16,15	3714	4829	31,01	7132	9272
	– индивидуальная застройка	1,8	342	445	1,8	342	445
4	<u>Восточный планировочный район</u> - всего, в том числе:	6,51	1409	1832	6,51	1409	1832
	– многоквартирная застройка	4,31	991	1289	4,31	991	1289
	– индивидуальная застройка	2,2	418	543	2,2	418	543

№ П/П	Наименование планировочных районов и типов застройки	Первая очередь – 2022 год			Расчётный срок – 2035 год		
		численность населения, тыс. человек	среднесуточное водопотребление, куб. м/сутки	максимально- суточное водопо- требление, куб. м/сутки	численность населения, тыс. человек	среднесуточное водопотребление, куб. м/сутки	максимально- суточное водопо- требление, куб. м/сутки
5	<u>Северный планировочный район</u> - всего, в том числе:	5,79	1214	1578	5,79	1214	1578
	– многоквартирная застройка	2,84	653	849	2,84	653	849
	– индивидуальная застройка	2,95	561	729	2,95	561	729

Таблица 5.1.2.2.

## Расчётное водопотребление площадок нового жилищного строительства на территории городского округа Лобня

№ на графике	Планируемый тип жилищного строительства	Территория, га	Планируемое население, тыс. чел.	Водопотребление, куб. м/сутки		Очерёдность освоения
				среднесуточное	максимально-суточное	
1	Многоэтажная жилая застройка (Центральный пл. район)	2,23	0,59	148	192	первая очередь (2022 год)
2	Многоэтажная жилая застройка (Центральный пл. район)	1,9	0,34	85	111	первая очередь (2022 год)
3	Многоэтажная жилая застройка (Западный пл. район)	4,58	1,96	490	637	первая очередь (2022 год)
4	Многоэтажная жилая застройка (пл. район Депо)	13,5	1,08	270	351	первая очередь (2022 год)
5	Многоэтажная жилая застройка (Центральный пл. район)	3,72	0,58	145	189	первая очередь (2022 год)
6	Многоэтажная жилая застройка (Западный пл. район)	9,47	0,79	197	257	первая очередь (2022 год)
7	Многоэтажная жилая застройка (Восточный пл. район)	3,45	1,25	312	406	первая очередь (2022 год)
8	Многоэтажная жилая застройка (Центральный пл. район)	2,8	1,14	285	370	первая очередь (2022 год)

№ на графике	Планируемый тип жилищного строительства	Территория, га	Планируемое население, тыс. чел.	Водопотребление, куб. м/сутки		Очередность освоения
				среднесуточное	максимально-суточное	
9	Многоэтажная жилая застройка (Западный пл. район)	71,2	14,88	3720	4836	расчётный срок (2035 год)
10	Многоэтажная жилая застройка (Центральный пл. район)	42,85	2,15	538	699	первая очередь (2022 год)
11	Многоэтажная жилая застройка (Центральный пл. район)	11,94	3,93	983	1277	первая очередь (2022 год)
12	Многоэтажная жилая застройка (Западный пл. район)	3,7	0,4	100	130	первая очередь (2022 год)
13	Многоэтажная жилая застройка (Центральный пл. район)	13,25	1,10	275	358	первая очередь (2022 год)
14	Многоэтажная жилая застройка (Центральный пл. район)	6,7	2,8	700	910	первая очередь (2022 год)
15	Многоэтажная жилая застройка (Южный пл. район)	0,15	-	-	-	первая очередь (2022 год)
<b>ВСЕГО по городскому округу Лобня</b>		<b>191,44</b>	<b>32,99</b>	<b>8248</b>	<b>10723</b>	

Таблица 5.1.2.3.

Расчётное водопотребление планируемых объектов производственного, общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры в городском округе Лобня

№ П/П	Наименование	Территория, га	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Водопотребление максимально-суточное, куб. м/сутки	Очередность
Объекты социальной инфраструктуры					
1	Детский сад на 140 мест (Катюшки-юг)	0,49	0,050	15	первая очередь (2022 год)
2	Детский сад на 100 мест (Букино)	0,35	0,040	10	первая очередь (2022 год)
3	Детский сад на 125 мест (Горки-Киовские)	0,44	0,050	13	первая очередь (2022 год)
4	Детский сад на 330 мест (Катюшки-север)	1,15	0,080	34	первая очередь (2022 год)
5	Детский сад на 140 мест (ул. Окружная)	0,49	0,050	15	первая очередь (2022 год)
6	Детский сад на 60 мест (ул.40 лет Октября)	0,24	0,020	6	первая очередь (2022 год)
7	Детский сад на 230 мест (Красная Поляна)	0,8	0,060	24	первая очередь (2022 год)
8	Детский сад на 120 мест (Депо)	0,42	0,050	13	первая очередь (2022 год)
9	Детский сад на 310 мест (Букино)	1,08	0,080	32	первая очередь (2022 год)
10	Детский сад на 120 мест (микр. Южный)	0,42	0,050	13	первая очередь (2022 год)
11	Детский сад на 250 мест (Красная Поляна)	0,88	0,065	26	расчётный срок (2035 год)

№ П/П	Наименование	Территория, га	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Водопотребление максимально-суточное, куб. м/сутки	Очередность
12	Детский сад на 250 мест (Красная Поляна)	0,88	0,065	26	расчётный срок (2035 год)
13	Детский сад на 250 мест (Красная Поляна)	0,88	0,065	26	расчётный срок (2035 год)
14	Расширение детского сада «Зоринка» на 100 мест	0,35	0,040	10	расчётный срок (2035 год)
15	Расширение детского сада «Ягодка» на 80 мест	0,28	0,030	8	расчётный срок (2035 год)
16	Расширение детского сада «Берёзка» на 120 мест	0,42	0,050	13	первая очередь (2022 год)
17	Расширение детского сада «Незабудка» на 100 мест	0,35	0,040	10	первая очередь (2022 год)
18	Расширение детского сада «Золотой петушок» на 80 мест	0,28	0,030	8	первая очередь (2022 год)
19	Расширение школы №4 на 500 мест (ул. Чайковского)	2,5	0,080	15	первая очередь (2022 год)
20	Расширение школы №2 на 320 мест (ул. Фестивальная)	1,6	0,060	10	первая очередь (2022 год)
21	Расширение школы №6 на 500 мест (Красная Поляна)	2,5	0,080	15	первая очередь (2022 год)
22	Расширение лицея на 200 мест (ул. Ленина)	1,0	0,040	6	первая очередь (2022 год)
23	Расширение школы №5 на 145 мест (Красная Поляна)	0,72	0,030	5	первая очередь (2022 год)
24	Школа на 550 мест (Катюшки–юг)	2,75	0,080	16	первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Территория, га	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Водопотребление максимально-суточное, куб. м/сутки	Очередность
25	Школа на 1250 мест (Ктюшки–север)	4,12	0,100	35	первая очередь (2022 год)
26	Школа на 850 мест (Красная Поляна)	2,8	0,090	24	первая очередь (2022 год)
27	Школа на 700 мест (ул. Иванищенко)	2,3	0,080	22	первая очередь (2022 год)
28	Школа на 792 места (Красная Поляна)	2,6	0,085	23	расчётный срок (2035 год)
29	Школа на 792 места (Красная Поляна)	2,6	0,085	23	расчётный срок (2035 год)
30	Школа на 792 места (Красная Поляна)	2,6	0,085	23	расчётный срок (2035 год)
31	Поликлиника на территории больницы на 800 пос. в смену	-	0,070	14	первая очередь (2022 год)
32	Поликлиника в Западном пл. районе на 500 пос. в смену по ПП	0,5	0,060	9	расчётный срок (2035 год)
33	Многофункциональный семейный центр (в составе объекты клубного типа, библиотеки, предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания)	1,0	0,070	4	первая очередь (2022 год)
34	ФОК в Центральном пл. районе (в составе бассейны на 1200 кв. м., спортзалы на 6,0 кв. м)	0,5	0,100	155	первая очередь (2022 год)
35	ФОК (в составе бассейны на 1120 кв. м., спортзалы на 5,20 кв. м) в Красной Поляне по ПП	1,5	0,200	140	расчётный срок (2035 год)
36	ДК на 600 мест в Красной Поляне по ПП	0,2	0,040	2	расчётный срок (2035 год)
	<b>Итого</b>	<b>42,02</b>	<b>2,4</b>	<b>843</b>	

№ П/П	Наименование	Территория, га	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Водопотребление максимально-суточное, куб. м/сутки	Очередность
Объекты общественно-делового назначения					
1	Торгово-развлекательный центр по ул. Краснополянской (в составе библиотеки, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	0,27	0,020	2	первая очередь (2022 год)
2	Торгово-офисный центр по ул. Горки Киевские (в составе библиотеки, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	3,0	0,140	6	первая очередь (2022 год)
3	Административно-офисное по ул. Лейтенанта Бойко здание по ПП	0,1837	0,080	3	первая очередь (2022 год)
4	Кофейня по ул. Юбилейная по ПП	0,0732	0,030	3	первая очередь (2022 год)
5	Центр по обслуживанию населения по ул. Катюшки (в составе, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	0,1832	0,050	2	первая очередь (2022 год)
6	Торгово-сервисный центр по ул. Текстильная (в составе, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	3,98	0,080	3	первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Территория, га	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Водопотребление максимально-суточное, куб. м/сутки	Очередность
7	Торгово-развлекательный центр по ул. Некрасова (в составе предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	0,53	0,040	2	первая очередь (2022 год)
8	Магазин по ул. Молодёжная по ПП	0,15	0,022	1	первая очередь (2022 год)
9	Магазин по ПП по ул. Киово	0,18	0,018	1	первая очередь (2022 год)
10	Магазин по ПП по Букинскому шоссе	1,115	0,020	1	первая очередь (2022 год)
11	Автомойка с магазином по Шереметьевскому шоссе по ПП	0,17	0,015	2	первая очередь (2022 год)
12	Магазин по ПП ул. Ленина	0,0156	0,004	1	первая очередь (2022 год)
13	Спортклуб по ул. Чкалова	0,065	0,012	1	первая очередь (2022 год)
14	Торгово-развлекательный комплекс по Букинскому шоссе (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения) по ПП	0,047	0,025	1	первая очередь (2022 год)
15	Магазин по ул. Чайковского по ПП	0,096	0,030	2	первая очередь (2022 год)
16	Магазин по ул. Маяковского по ПП	0,087	0,060	3	первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Территория, га	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Водопотребление максимально-суточное, куб. м/сутки	Очередность
17	Магазин ул. Маяковского по ПП	0,69	0,066	3	первая очередь (2022 год)
18	Магазин ул. Маяковского по ПП	0,69	0,056	3	первая очередь (2022 год)
19	Магазин ул. Маяковского по ПП	0,69	0,064	3	первая очередь (2022 год)
20	Автомойка ул. Промышленная по ПП	0,1850	0,030	4	первая очередь (2022 год)
21	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе учреждения клубного типа, предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	2,2	0,080	3	первая очередь (2022 год)
22	Рынок с.х. продукции (по отводам)	1,4	0,210	7	первая очередь (2022 год)
23	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	2,0	0,070	2	первая очередь (2022 год)
24	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	1,0	0,060	2	первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Территория, га	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Водопотребление максимально-суточное, куб. м/сутки	Очередность
25	Кафе быстрого питания (по отводам)	0,4	0,015	1	первая очередь (2022 год)
26	Торгово-развлекательный центр в Красной Поляне по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	0,5	0,08	3	первая очередь (2022 год)
27	Торгово-развлекательный центр в Красной Поляне по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	1,5	0,200	6	расчётный срок (2035 год)
28	Общественно-деловой центр в Катюшки-север по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	1,2	0,070	2	первая очередь (2022 год)
29	Дом быта по ул. Ленина	0,3	0,025	1	первая очередь (2022 год)
30	Дом быта по ул. Победы	0,2	0,020	1	первая очередь (2022 год)
31	Дом быта по ул. Победы	0,18	0,020	1	первая очередь (2022 год)
32	Дом быта по Рогачёвскому шоссе	0,18	0,020	1	первая очередь (2022 год)
33	Дом быта по ул. Крупской	0,12	0,015	1	первая очередь (2022 год)
34	Дом быта по ул. Чайковского	0,22	0,025	1	первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Территория, га	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Водопотребление максимально-суточное, куб. м/сутки	Очередность
35	Дом быта по Букинскому шоссе	0,27	0,025	1	первая очередь (2022 год)
36	Объекты рекреационно-оздоровительного назначения по ул. Горки Киевские	1,0	0,030	3	первая очередь (2022 год)
37	Объекты рекреационно-оздоровительного назначения по ул. Горки Киевские	2,0	0,040	4	первая очередь (2022 год)
	<b>Итого</b>	<b>26,89</b>	<b>1,850</b>	<b>87</b>	
Объекты производственного назначения					
1	Производственно-складской комплекс по ул. Гагарина по ПП	4,07	0,300	18	первая очередь (2022 год)
2	Паркинг по ул. Шадунца по ПП	0,495	0,008	1	первая очередь (2022 год)
3	Производственный фармацевтический комплекс по ул. Горки Киевские по ПП	1,5	0,060	1	первая очередь (2022 год)
4	Сервисный центр по ремонту дорожной техники со встроенным АБК ул. Горки Киевские по ПП	4,96	0,150	9	первая очередь (2022 год)
5	Паркинг по ул. Крупской по ПП	0,48	0,015	1	первая очередь (2022 год)
6	Промышленное предприятие железнодорожного транспорта по ул. Горки Киевские по ПП	21,1	0,113	10	первая очередь (2022 год)
7	Предприятие по производству вибропрессованной продукции ул. Горки Киевские по ПП	4,828	0,106	10	первая очередь (2022 год)
8	Логистический терминал ул. Горки Киевские по ПП	27,0	1,500	70	первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Территория, га	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Водопотребление максимально-суточное, куб. м/сутки	Очередность
9	Сборочный цех по производству весов ул. Железнодорожная по ПП	0,2096	0,060	10	первая очередь (2022 год)
10	Производственный комплекс по Краснополянскому шоссе по ПП	2,83	0,248	17	первая очередь (2022 год)
11	Производственно-складской комплекс по Краснополянскому шоссе по ПП	1,26	0,020	4	первая очередь (2022 год)
12	Очистные сооружения по ул. Текстильная по ПП	1,48	0,030	1	первая очередь (2022 год)
13	Производственный комплекс по выпуску лекарственных растений в Научном городке по ПП	0,12	0,080	9	первая очередь (2022 год)
14	Производственно-складское здание по ул. Гагарина по ПП	1,38	0,080	7	первая очередь (2022 год)
15	Котельная по Букинскому шоссе по ПП	1,88	0,010	5	первая очередь (2022 год)
16	Производственный цех в Краснополянском тупике	2,7	0,005	2	первая очередь (2022 год)
17	Производственно-складское здание (размещение производства вспенных полимерных изоляционных материалов) по ул. Лейтенанта Бойко	н./д.	0,062	3	первая очередь (2022 год)
18	Производственно-коммунальные объекты в мкр. Луговая	7,6	1,9	2	первая очередь (2022 год)
19	Склады по ул. Лейтенанта Бойко	4,0	0,5	10	первая очередь (2022 год)
20	Склады по ул. Лейтенанта Бойко	3,0	0,4	8	первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Территория, га	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Водопотребление максимально-суточное, куб. м/сутки	Очерёдность
21	Производственная зона для размещения производственно-складских предприятий по ул. Горки - Киевские	3,66	0,5	20	первая очередь (2022 год)
22	Складской и холодильно-производственный комплекс по ул. Гагарина	3,0	0,4	14	первая очередь (2022 год)
23	Хлебозавод по ул. Горки - Киевские	11,8	3,5	70	первая очередь (2022 год)
	<b>Итого</b>	<b>109,35</b>	<b>10,05</b>	<b>302</b>	
	<b>Всего по городскому округу Лобня</b>	<b>178,26</b>	<b>14,30</b>	<b>1232</b>	

Таблица 5.1.2.4.

## Общее расчётное водопотребление городского округа Лобня

№ П/П	Наименование водопотребителей	Потребность в воде, куб. м/сутки					
		питьевого качества		технической		всего	
		первая очередь, 2022 год	расчётный срок, 2035 год	первая очередь, 2022 год	расчётный срок, 2035 год	первая очередь, 2022 год	расчётный срок, 2035 год
1	население	30077	34520	-	-	30077	34520
2	сохраняемые производственные объекты	5300	5500	-	-	5300	5500
3	объекты капитального строительства производственного, общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры	918	1232	-	-	918	1232
4	восстановление противопожарного запаса воды	1512	1512	-	-	1512	1512
5	полив улиц и зеленых насаждений	-	-	5099	5842	5099	5842
6	неучтенные расходы	2993	3436	1	8	2994	3444
	<b>ИТОГО по городскому округу Лобня</b>	<b>40800</b>	<b>46200</b>	<b>5100</b>	<b>5850</b>	<b>45900</b>	<b>52050</b>

В городском округе создаётся единая централизованная система водоснабжения на базе артезианской воды для покрытия нужд населения и предприятий округа, в неё объединяются действующая городская система и ВЗУ, расположенные в Северном планировочном районе.

Общее расчётное потребление воды питьевого качества по городскому округу Лобня составит:

- на первую очередь (2022 год) – 40,8 тыс. куб. м/сутки, в том числе на восстановление противопожарного запаса воды – 1,51 тыс. куб. м/сутки;
- на расчётный срок (2035 год) – 46,2 тыс. куб. м/сутки, в том числе на восстановление противопожарного запаса воды – 1,51 тыс. куб. м/сутки.

На поливочные нужды должна использоваться поверхностная вода из местных водоёмов и рек Мещериха, Лобня, Раздерица, Уча.

Расчётная потребность в технической воде на поливочные нужды:

- на первую очередь (2022 год) – 5,1 тыс. куб. м/сутки;
- на расчётный срок (2035 год) – 5,84 тыс. куб. м/сутки.

Производительность существующих ВЗУ недостаточна для обеспечения водой предлагаемых к размещению новых объектов жилищного, социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания и производственно-коммунального назначения. Для увеличения водоотбора до расчётных потребностей необходимо реконструировать существующие ВЗУ и оборудовать новые артезианские скважины и ВЗУ с дополнительными резервуарами чистой воды и установками водоподготовки. Кроме того, необходимо развивать водопроводные сети для обеспечения 100 %-го охвата жилой и коммунальной застройки централизованными системами водоснабжения с одновременной заменой старых изношенных сетей и сетей недостаточного диаметра.

Увеличение производительности существующих водозаборных узлов и бурение дополнительных скважин должно производиться только при условии предварительного получения лицензии на право пользования недрами (для вновь пробуренных скважин) и своевременного внесения изменений в действующие лицензии. Необходимо предусмотреть мероприятия по оценке (переоценке) запасов подземных вод с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или Министерстве экологии и природопользования Московской области.

Размещение новых ВЗУ должно производиться на основании лицензии на право пользование недрами. В соответствии с лицензией на право пользования недрами по вновь пробуренным скважинам провести гидрогеологическое изучение в целях поисков и оценки подземных вод, на представленном участке недр утвердить запасы подземных вод. Площадки под размещение новых ВЗУ согласовываются с органами санитарного надзора в установленном порядке после получения заключений гидрогеологов на бурение артезианских скважин до начала разработки проектов застройки.

Для новых и сохраняемых источников централизованного водоснабжения организуются зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе 3-х поясов согласно требованиям СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Границы первого пояса ЗСО подземного источника централизованного водоснабжения устанавливаются от одиночного водозабора (артезианской скважины) или от крайних водозаборных сооружений группового водозабора на расстояниях: 30 м при использовании защищенных подземных вод, 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Первый пояс зоны санитарной охраны (зона строгого режима) для каждой существующей, реконструируемой и планируемой артезианской скважины принимается размером не менее 60 х 60 м (радиус 30 м).

Первые пояса зоны санитарной охраны являются территориями водозаборных узлов, они огораживаются забором высотой не менее 2,5 м, планируются, благоустраиваются, по периметру обносятся канавами для отвода ливневых и талых вод. Подходы к артезианским скважинам асфальтируются. Устья артезианских скважин герметизируются для исключения попадания через них атмосферных осадков и прочих загрязнений. На территории первого пояса зоны ЗСО запрещается проживание людей, выпас скота, разведение огородов, доступ посторонних людей, какое-либо строительства, не связанное с нуждами водопровода.

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

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

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

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

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

Подключение планируемых площадок нового строительства, располагаемых на территории или вблизи действующих систем водоснабжения, производится по техническим условиям владельцев водопроводных сооружений с учётом проведения реконструкции и расширения действующих водозаборных узлов и оформления лицензии на пользование подземными недрами.

В соответствии с Федеральным законом №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» разработка «Схем водоснабжения и водоотведения» и постановлением Правительства Российской Федерации от 5.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения» в 2014 году разработаны «Схемы водоснабжения и водоотведения городского Лобня». В ближайшее время необходимо провести пересмотр утвержденных запасов на территории городского округа в целом. В случае подтверждения невозможности увеличения водоотбора до расчётных потребностей следует форсировать решение вопроса о подаче дополнительного количества воды от источников, располагаемых за пределами городского округа, в частности от разведанного ранее Глазово-Озерецкого участка или новых разведываемых участков. Дополнительным источником водоснабжения на расчётный срок следует также рассматривать московский водопровод.

Освоение Глазово-Озерецкого и новых участков подземных вод в современных условиях осложняется необходимостью решения вопросов землепользования, поэтому на перспективу вариант подачи воды из Мосгорводопровода может считаться наиболее

реальным. Этот вариант потребует прокладки водоводов по землям Солнечногорского муниципального района.

Следует учесть, что работы по определению дополнительного источника водоснабжения городского округа Лобня должны быть проведены до начала реализации проектов жилых микрорайонов, планируемых к застройке, поскольку без этого обеспечение водой питьевого качества новой застройки может быть невозможным.

Отбор артезианской воды в городском округе планируется производить сохраняемыми ВЗУ и новым ВЗУ № 11, размещаемым в микрорайоне «Светлые Дали» в северо-западной части городского округа.

Вода от дополнительных источников должна подаваться самостоятельными водоводами на существующие ВЗУ («Главный» и «Западный») и в накопительные резервуары, которые следует оборудовать в микрорайоне «Катюшки» (можно разместить эти резервуары на расширяемой площадке ВЗУ «Красная поляна» (новый)). Все решения о требуемом объеме подачи и местах приеме воды от дополнительных источников должны быть обоснованы и уточнены в «Схеме водоснабжения городского округа Лобня», которую следует разработать после завершения гидрогеологических работ и утверждения проекта генерального плана.

Для покрытия всех потребностей городского округа в воде питьевого качества проектная производительность городских ВЗУ должна составить:

- ВЗУ № 1 «Главный» – 5,0 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ № 2 «Западный» – 4,0 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ № 3 «Южный» – 1,0 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ № 4 «Восточный» – 4,0 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ № 5 «Букино» – 4,0 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ № 6 «Красная поляна» (старый) – 4,0 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ № 7 «Красная поляна» (новый) – 5,0 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ № 8 «Офицерский» – 3,5 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ № 9 «Фрунзе» – 3,5 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ № 10 «ВНИИ кормов» – 4,0 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ Локомотивного депо – 0,9 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ № 11, планируемый к размещению в микрорайоне «Светлые Дали» – 5,0 тыс. куб. м/сутки;
- ВЗУ ЗАО «Краснополянской птицефабрики» – 3,0 тыс. куб. м/сутки.

Для обеспечения возможности сохранения водозаборных узлов «Красная поляна» (старый), «Букино», «Южный» и Локомотивного депо необходимо провести работы по сокращению санитарно-защитных зон предприятий, располагаемых рядом. Одним из основных мероприятий должно стать репрофилирование этих предприятий. После этого водозаборный узел Локомотивного депо может быть включён в городскую централизованную систему.

ВЗУ «Фрунзе», «Офицерская» и «ВНИИ кормов» реконструируются с увеличением проектной производительности до 3,5 тыс. куб. м/сутки каждый. Для повышения надежности работы централизованной системы водоснабжения водопроводная сеть Северного планировочного района кольцуется с городской сетью.

ВЗУ ЗАО «Краснополянской птицефабрики», расположенный за границей городского округа, после закрытия птицефабрики может сохранить подачу воды на хозяйственно-питьевые нужды северной части Восточного планировочного района. При этом этот водозаборный узел следует передать в ведение ООО «Лобненский Водоканал».

Корректировку проектной производительности городских водозаборных узлов следует произвести при выполнении актуализации «Схемы водоснабжения городского округа Лобня».

Для развития системы водоснабжения городского округа Лобня необходимо проведение следующих мероприятий:

1. Провести переутверждение запасов подземных вод в черте городского округа. Наладить постоянный контроль за качеством подземных вод.

2. На основе результатов гидрогеологических работ и утверждённого проекта генерального плана выполнить «Схему водоснабжения городского округа Лобня» с учётом предложений, представленных в «Схеме водоснабжения города Лобня», разработанной ГК НИиПИ градостроительства в 1992 году. Провести гидравлический расчёт сети с уточнением трасс и диаметров планируемой водопроводной сети.

3. Оборудовать на ВЗУ «Южный» и «Офицерский» установки по обезжелезиванию воды с сооружениями по обработке промывных вод. Построить резервуары чистой воды на ВЗУ «Восточный», «Красная поляна» (старый) и «Красная поляна» (новый) общей ёмкостью 4,0 тыс. куб. м и дополнительные резервуары для приёма воды из системы Мосгорводопровода расчётной производительности на ВЗУ «Красная поляна» (новый).

4. Построить ВЗУ № 11 в микрорайоне «Светлые Дали» проектной производительностью 5,0 тыс. куб. м. Территория под водозаборный узел 1,5 га.

5. Реконструировать ВЗУ ЗАО «Краснополянской птицефабрики» и закольцевать с городской сетью.

6. Покрыть дефицит воды питьевого качества на расчётный срок из системы Мосгорводопровода.

7. Подключить к централизованной системе водоснабжения всю городскую существующую и планируемую застройку и все предприятия городского округа, организовав кольцевую магистральную сеть; расставить пожарные гидранты в соответствии со СНиПом 2.04.02-84. Заменить изношенные участки магистральных и уличных водопроводных сетей и переложить сети, имеющие недостаточную пропускную способность общей протяженностью 70-75 км.

8. Для снижения расходов воды создать новые и расширить действующие обратные и замкнутые системы водоснабжения на всех предприятиях города, использовать во всех котельных обратное водоснабжение с местной водоподготовкой.

9. Организовать полив улиц и зеленых насаждений водой технического качества из поверхностных источников.

**На первую очередь 2022 год** расчётное водопотребление по городскому округу Лобня составит 40,8 тыс. куб. м/сутки.

На этот период необходимо выполнить следующие мероприятия:

1. После завершения гидрогеологических работ и утверждения проекта генерального плана актуализировать «Схему водоснабжения городского округа Лобня». Распределить объёмы отбираемой воды по ВЗУ и водоносным горизонтам (касимовскому и подольско-мячковскому) в соответствии с расчётными расходами данного генплана и провести гидравлический расчёт с уточнением трасс и диаметров планируемой водопроводной сети.

2. Построить установки обезжелезивания на ВЗУ «Южный» и «Офицерский». Построить по одному резервуару на территории сохраняемых ВЗУ: «Восточный» ёмкостью 2,4 тыс. куб. м, «Букино» - 2,4 тыс. куб. м и «Главный» - 2,0 тыс. куб. м. Заменить устаревшее оборудование на насосных станциях II подъема с установкой частотных генераторов в системах управления насосами.

3. Обеспечить I пояса ЗСО всех ВЗУ в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Обеспечить перепрофилирование предприятий, располагаемых вблизи, или утвердить сокращение санитарно-защитных зон от сохраняемых объектов в установленном порядке. В противном случае ВЗУ, попадающие в санитарно-защитные зоны, должны быть закрыты.

4. Реконструировать ВЗУ Северного планировочного района (№ 8 «Офицерская», № 9 «Фрунзе», и № 10 «ВНИИ кормов») с увеличением их проектной производительности до 3,5- 4,0 тыс. куб. м/сутки каждый, построить дополнительные резервуары на их территории общей ёмкостью 2 тыс. куб. м и установки обезжелезивания с устройством по обороту промывных вод. Включить эти ВЗУ в общегородскую централизованную систему водоснабжения, проложив водоводы до существующей водопроводной сети планировочных районов «Депо» и Западный.

6. Реконструировать ВЗУ «Краснополянской птицефабрики» и передать в ведение ООО «Лобненский Водоканал». Закольцевать существующую водопроводную сеть поселка птицефабрики с городской системой водоснабжения.

7. Перебурить на сохраняемых водозаборных узлах артскважины, исчерпавшие срок амортизации и непригодные к восстановлению, в соответствии с решениями, принятыми в «Схеме водоснабжения городского округа Лобня».

8. Заменить изношенные участки магистральных и уличных водопроводных сетей и сети недостаточного диаметра на новые общей протяженностью 35,0 км диаметром 150-300 мм. В том числе в ближайшее время заменить водопроводные сети с двумя проколами под железной дорогой Москва – Дмитров, до ВЗУ «Главный», между микрорайонами «Букино» и «Москвич», по улицам Кольцевая, Текстильная, Первая, Авиационная, Чехова, в районе улицы Космонавтов.

9. Проложить новые водопроводные сети в районах планируемой на этот срок застройки и в существующей одноэтажной застройке Западного и Восточного районов диаметром 150 - 400мм общей протяженностью 25,0 км.

**На расчётный срок 2035 год** расчетное водопотребление городского округа составит 46,2 тыс.куб. м/сутки. На этот период в системе водоснабжения планируется:

1. Довести водоотбор на городских ВЗУ до разрешенного и утверждённого в «Схеме водоснабжения городского округа Лобня».

2. Построить по одному резервуару на территории сохраняемых ВЗУ: «Красная поляна» (новый) - 2,4 тыс. куб. м и «Красная поляна» (старый) - 1,0 тыс. куб. м.

3. Построить ВЗУ № 11 в микрорайоне «Светлые Дали» проектной производительностью 6,0 тыс. куб. м/сутки в составе: три артскважины (две рабочие + одна резервная), резервуары общей ёмкостью 4,0 тыс. куб. м, насосная станция II подъема, установка обезжелезивания с устройством по обороту промывных вод. Территория узла 1,5 га огораживается забором. Подключить новый ВЗУ № 11 к существующей городской водопроводной сети.

4. Ликвидировать ВЗУ, не имеющие достаточных зон санитарной охраны I пояса, оставшиеся в санитарно-защитных зонах предприятий, которые не обеспечили сокращение этих зон.

5. При необходимости подать дополнительное количество воды в городской округ Лобня из системы Мосгорводопровода путём подключения к водоводам, проложенным от Северной водопроводной станции до административного округа Зеленограда г. Москвы, или от разведанных участков подземных вод за пределами городского округа в соответствии с утверждённой «Схемой водоснабжения городского округа Лобня».

6. Для обеспечения водой новой застройки проложить, кольцевые водопроводные сети диаметром 150 - 300 мм общей протяженностью около 20,0 км.

## 5.2. Водоотведение

### 5.2.1. Существующее положение

В городском округе Лобня действуют две централизованные системы водоотведения: городская - охватывающая около 90% жилой застройки и предприятия округа, и на территории Научного городка. Население в одноэтажной застройке Северного планировочного района пользуется выгребями.

Стоки от капитальной застройки северной части Восточного планировочного района (по улице Комиссара Агапова) передаются на очистные сооружения ЗАО «Краснополянской птицефабрики», расположенные за границами городского округа на территории городского округа Мытищи, через канализационную насосную станцию (КНС) ООО «Горизонт Девелопмент».

Стоки западной части городского округа через КНС «Красная Поляна» в настоящее время поступают на очистные сооружения «Красная Поляна». Стоки микрорайона «Катюшки» через КНС «МОРТОН» также приходят на КНС «Красная Поляна». В качестве резервной и аварийной сохранена функционирующая ранее система передачи стоков от КНС «Красная Поляна» на КНС «Главная». К этой системе подключён коллектор, подающий стоки совхоза «Останкино».

Стоки центральной части городского округа, включая планировочный район «Депо», системой напорно-самотечных коллекторов собираются в самотечный коллектор диаметром 500 мм и по нему приходят на КНС «Главная». От КНС «Главная» проложен напорный коллектор в одну нитку диаметром 500 мм, далее самотечный коллектор диаметром 800-900 мм проложен до КНС «Хлебниково».

К камере гашения напорного коллектора КНС «Главная» подключён напорный коллектор КНС «Крупская», на которую собираются стоки микрорайона у завода строительного фарфора.

Стоки от Восточного района и части территории района «Депо» через КНС «Маяковская» поступают непосредственно в главный самотечный коллектор, передающий стоки городского округа Лобня на КНС «Хлебниково».

Таким образом, основная часть бытовых стоков городского округа Лобня передаётся через КНС «Хлебниково» в систему московской канализации.

Данные по состоянию основных канализационных насосных станций представлены в таблице 5.2.1.1.

В городском округе функционируют ряд мелких КНС и ведомственные насосные станции, расположенные на территории предприятий, в частности на Краснополянском керамическом заводе.

Общее количество городских стоков составляет 18-20 тыс. куб. м/сутки. Передача сточных вод городского округа Лобня в систему водоотведения г. Москвы осуществляется через городской округ Долгопрудный в соответствии с договором между ООО «Лобненский водоканал» и МУП «Инженерные сети г. Долгопрудного», договорной лимит передачи составляет 25000 куб. м/сутки.

Лобненский завод строительного фарфора имеет локальные очистные сооружения для очистки технологических стоков. Производственные стоки объёмом 100 куб. м/сутки после очистки сбрасываются в р. Альба.

Лобненское депо и мелкие транспортные предприятия имеют собственные локальные сооружения, после очистки на которых производственные стоки должны поступать в городскую систему водоотведения. Локальные сооружения работают малоэффективно.

На территории городского округа имеются очистные сооружения биологической очистки: в микрорайоне Красная Поляна — площадью 1,5 га, в микрорайоне Москвич — площадью 1,4 га и очистные сооружения «ВНИИ кормов» в Северном планировочном районе. На очистные сооружения «Красная Поляна» поступает 1,5 тыс. куб. м/сутки городских стоков, сооружения не обеспечивают нормативную степень очистки и требуют реконструкции. Сооружения «Москвич» — в аварийном состоянии, в настоящее время не эксплуатируются.

Заключен договор с ООО «Комитекс-Экология» на разработку проектов реконструкции очистных сооружений в микрорайоне Москвич на производительность 10,0 тыс. куб. м/сутки, в микрорайоне Красная Поляна — на 10,0 тыс. куб. м/сутки (построена I очередь — на 5,0 тыс. куб. м/сутки). Очистные сооружения «ВНИИ кормов» имеют проектную производительность 2600 куб. м/сутки, фактическое поступление стоков — 1000 куб. м/сутки, сооружения также требуют реконструкции.

Одновременно в ЦГСЭН проведены работы по определению возможности сокращения санитарно-защитной зоны от очистных «Москвич». Согласно санитарно-эпидемиологического заключения от 02.12.2002 № 50.99.05.000Т.003756.12.02. она устанавливается 150 м, однако требуется предусмотреть дополнительные мероприятия при строительстве очистных сооружений по обеспечению сокращения СЗЗ с северной стороны до 50 м.

Общая протяжённость сетей водоотведения в городском округе 112,0 км. На сети имеются аварийные участки, требующие замены и восстановления.

Напорные коллектора от КНС «Москвич», «Больница» и «Главная» проложены в одну нитку, а коллектора от КНС «Маяковская» и «Красная Поляна» имеют аварийные участки.

Самотечный коллектор от городского округа Лобня до КНС «Хлебниково» в аварийном состоянии и требует капитального ремонта.

В состав инженерной системы централизованного водоотведения, эксплуатируемой ООО «Лобненский водоканал», входят следующие объекты:

- сети водоотведения диаметром 100-800 мм) – 102,5 км;
- КНС – 13 шт.;
- очистные сооружения бытовых стоков – 3 шт.

Таблица 5.2.1.1

Основные данные по существующим канализационным насосным станциям

№ П/П	Наименование и местоположение КНС	Год строительства	Мощность, тыс. куб. м/сутки		Оборудование КНС	Количество насосов, шт	Диаметры коллекторов, мм	
			факт.	проектная			самотечного	напорного
1	КНС «Главная», ул. Дачная, 2-А	1974	20,0	30,0	СМ 250-200-400/6	3	800	500
2	КНС «Москвич», ул. Мирная	1970	1,5	1,5	СМ 150-125-315/6	2	200	150
3	КНС «Маяковская», ул. Маяковского	1992	24,0	30,0	См 150-125-315/4	3	800	2x500
4	КНС «Больница», ул. Заречная	1970	0,2	1,0	СМ 150-125-315/4 СМ 100-65-200/4	1 1	250	150
5	КНС «Красная Поляна», ул. Текстильная	1987	3,0	9,0	СМ 150-125-315/4 СМ 100-65-250/4	2 1	500	2x300
6	КНС «Депо», ул. Рогачевское шоссе	1998	2,5	7,2	СМ 150-155-315/6	3	250 500	2x300
7	КНС «Борисово», ул. Авиационная, 9б	1990	нет данных	нет данных	ЦМФ 25/12	3	нет данных	нет данных
8	КНС «3-его микрорайона», проезд Шадунца, 9а	1998	нет данных	нет данных	Grundfos	3	нет данных	нет данных
9	КНС «Спорткомплекс», ул. Ленина, 65а	2005	нет данных	нет данных	ЦМФ 50/12	3	нет данных	нет данных
10	КНС «Пушкина», ул. Пушкина, 4	2006	нет данных	нет данных	Grundfos	2	нет данных	нет данных
11	КНС «МОРТОН», микрорайон «Катюшки» (юг)	2012	-	6,0	Flygt NP3202.180 НТ	4 (2 рабочих + 2 резервных)	300	2x300
12	КНС «Тихая», ул. Тихая	2013	нет данных	нет данных	Grundfos	2	нет данных	нет данных
13	КНС «Светлая», ул. Светлая	2013	нет данных	нет данных	Grundfos	2	нет данных	нет данных
14	КНС «ВНИИ кормов», ул. Научный городок	1990	1,0	3,0	СМ 150-125-315/4	2	300	200

## **Выводы:**

1. В городском округе действуют две централизованные системы водоотведения: городская и на территории ВНИИ кормов им. Вильямса. Городская система охватывает 90 % населения и основные предприятия городского округа. Стоки общим объёмом 18-20 тыс. куб. м/сутки системой напорно-самотечных коллекторов передаются по главному самотечному коллектору на КНС «Хлебниково» и далее в систему водоотведения г. Москвы. Разрешённый объём стоков, принимаемых в г. Москву, составляет 20,6 тыс. куб. м/сутки.

2. Очистные сооружения биологической очистки в микрорайоне Красная Поляна обрабатывают 1,5 тыс. куб. м/сутки, требуют реконструкции. Очистные сооружения в микрорайоне Москвич находятся в аварийном состоянии и не эксплуатируются. Ведутся проектные работы по их реконструкции с доведением проектной мощности до 10,0 тыс. куб. м/сутки.

3. Очистные сооружения «ВНИИ кормов» имеют проектную производительность 2,6 тыс. куб. м/сутки, фактическое поступление стоков – 1,0 тыс. куб. м/сутки, сооружения требуют реконструкции, имеется возможность для расширения очистных сооружений.

4. Стоки северной части Восточного планировочного района городского округа Лобня передаются на очистные сооружения ЗАО «Краснополянской птицефабрики», расположенные на территории городского округа Мытищи.

5. Городские КНС находятся в удовлетворительном состоянии, но требуют реконструкции и увеличения степени надежности работы.

6. Сети водоотведения городского округа необходимо развивать для подключения к централизованной системе водоотведения всех жилых и производственных объектов. Часть самотечных сетей должна быть реконструирована.

7. Система передачи стоков через КНС «Хлебниково» в систему водоотведения г. Москвы требует реконструкции.

### **5.2.2. Предложения по развитию водоотведения**

В городском округе планируется сохранить и реконструировать централизованные системы водоотведения: городскую и на территории ВНИИ кормов им. Вильямса.

Вся существующая и планируемая застройка городского округа Лобня должна быть подключена к существующим или планируемым системам отведения бытовых стоков на очистные сооружения полной биологической очистки с блоками глубокой биологической доочисткой стоков и механического обезвоживания осадка.

Для определения расчётного объёма бытовых стоков нормы водоотведения приняты согласно СП 30.13330.2012 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий» равными нормам водопотребления без учёта расходов на полив, пожаротушение и восполнение безвозвратных потерь в системах оборотного водоснабжения и системах теплоснабжения. Расчёт водоотведения произведён с учетом коэффициента суточной неравномерности, который в соответствии с СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» п.2.2 принят в зависимости от численности населения 1,25-1,3.

Расчётные расходы промышленных стоков определены ориентировочно, исходя из расчётных расходов потребляемой воды и принятых процентов безвозвратных потерь с учётом расходов на восполнение потерь в оборотных системах водоснабжения и воды на пополнение бассейнов, и должны уточняться специализированными организациями на последующих стадиях проектирования.

Результаты суммарного расчёта водоотведения по городскому округу Лобня сведены в таблицу 5.2.2.1.

## Суммарный расчёт водоотведения городского округа Лобня

№ П/П	Наименование объектов водоотведения	Водоотведение, куб. м/сутки	
		первая очередь, 2022 год	расчётный срок, 2035 год
1	население	30077	34520
2	сохраняемые производственные объекты	5300	5500
3	объекты капитального строительства производственного, общественно-делового назначения и социальной инфраструктуры	746	1051
4	неучтённые расходы	3077	3429
<b>ВСЕГО от городского округа Лобня</b>		<b>39200</b>	<b>44500</b>
5	от прилегающих объектов (совхоз «Останкино»)	500	1000
<b>ИТОГО</b>		<b>39700</b>	<b>45500</b>

Общее количество сточных вод от городского округа Лобня составит:

- на первую очередь строительства (2022 год) – 39,2 тыс. куб. м/сутки;
- на расчётный срок (2035 год) – 44,5 тыс. куб. м/сутки;

с учётом прилегающих объектов:

- на первую очередь строительства (2022 год) – 39,7 тыс. куб. м/сутки;
- на расчётный срок (2035 год) – 45,5 тыс. куб. м/сутки.

Предлагается восстановить очистные сооружения «Красная Поляна» (старые и новые) и «Москвич» на проектные мощности по 10 тыс. куб. м/сутки, что позволит постепенно сократить объём стоков, передаваемых в московскую систему водоотведения. Реконструируемые очистные сооружения должны обеспечивать очистку до норм, позволяющих сброс в водоемы рыбохозяйственного назначения, иметь блок доочистки стоков и механического обезвоживания осадка. Санитарно-защитная зона от очистных составит 150 м. Сброс очищенных стоков в реки Мещериха и Альба.

Одновременно следует провести полную реконструкцию очистных сооружений «ВНИИ кормов» с увеличением проектной производительности до 10 тыс. куб.м/сутки.

Санитарно-защитные зоны от очистных сооружений на территории городского округа принимаются:

- очистные сооружения «Красная Поляна» – 150 м;
- очистные сооружения «Москвич» – 150 м;
- очистные сооружения ГНУ «ВНИИ кормов» – 300 м.

В ходе разработки проекта очистных сооружений с использованием передовых технологий очистки и современных материалов возможно получение разрешения в санитарных органах на сокращение СЗЗ от планируемых сооружений ориентировочно до 50 – 100 м. Для этого необходимо после разработки проекта очистных сооружений утвердить сокращение СЗЗ в санитарных и природоохранных органах в установленном порядке, в первую очередь – для очистных сооружений «Москвич».

В состав очистных сооружений включаются сооружения механической и биологической очистки. Дополнительно необходимо оборудовать блоки глубокой доочистки и обеззараживания стоков и сооружения механического обезвоживания осадка.

Существующую систему передачи стоков городского округа Лобня в систему водоотведения г. Москвы следует сохранить до полного охвата территории округа местными очистными сооружениями, однако до расчётного срока 2035 года это не представляется возможным. Для реализации такого варианта предлагается принять на муниципальный баланс аварийные очистные сооружения Краснополянской птицефабрики и построить на их месте новые очистные сооружения полной биологической очистки на проектную производительность 15-18 тыс. куб. м/сутки.

Следует актуализировать «Схему водоотведения городского округа Лобня», в которой детально проработать, для какой части городского округа будет сохранена система водоотведения через КНС «Хлебниковов систему водоотведения г. Москвы».

В данном генплане на очистные сооружения «Красная поляна» предлагается подавать стоки Западного района городского округа, включая неканализованную в настоящее время одноэтажную и планируемую застройку, а также стоки от совхоза «Останкино». В настоящее время, все эти стоки поступают на КНС «Красная поляна».

На очистные сооружения «Москвич» будут приходить стоки части Центрального района, поступающие в настоящее время на КНС «Главная», и новой застройки Центрального планировочного района.

На очистные сооружения «ВНИИ кормов» следует направить стоки планировочного района Северный и часть стоков района «Депо».

Стоки от КНС «Маяковская» и «Крупская», а также микрорайона «Южный» будут поступать через КНС «Хлебниково» в систему водоотведения г. Москвы.

Таким образом, на расчётный срок 2035 год планируется подавать городские стоки на очистные сооружения «Красная поляна», «Москвич» и «ВНИИ кормов» и в систему водоотведения г. Москвы или на очистные сооружения Краснополянской птицефабрики.

На первую очередь 2022 год планируется подавать на очистные сооружения:

- «Красная поляна» – 10,0 тыс. куб. м/сутки;
- «Москвич» – 10,0 тыс. куб. м/сутки;
- «ВНИИ кормов» – 10,0 тыс. куб. м/сутки;
- Краснополянской птицефабрики – 1,0 тыс. куб. м/сутки;
- в систему водоотведения г. Москвы – 8,7 тыс. куб. м/сутки.

На расчётный срок 2035 год – на очистные сооружения:

- «Красная поляна» – 10,0 тыс. куб. м/сутки;
- «Москвич» – 10,0 тыс. куб. м/сутки;
- «ВНИИ кормов» – 10,0 тыс. куб. м/сутки;
- Краснополянской птицефабрики или в систему водоотведения г. Москвы – 15,5 тыс. куб. м/сутки.

Схемы производственной и дождевой канализации с локальными очистными сооружениями для каждого предприятия разрабатывают специализированные отраслевые организации. Необходимо наладить работу всех существующих и проектируемых локальных очистных сооружений в полном соответствии с проектами, повысить процент повторно используемой воды до 80-90%, прекратить сброс загрязненных и условно-чистых вод в водные объекты. На всех автотранспортных предприятиях необходимо построить системы оборотного водоснабжения с локальными очистными сооружениями для мойки автотранспорта.

Степень очистки на существующих сооружениях производственных и ливневых стоков предприятий должна быть доведена до норм ПДК, при этом следует максимально уменьшить сброс очищенных вод в водные объекты, направив их для повторного использования на технические и поливочные нужды.

**На первую очередь 2022 год** для отведения бытовых стоков существующей и планируемой застройки необходимо:

1. После утверждения проекта генерального плана актуализировать «Схему водоотведения городского округа Лобня».

2. Реконструировать первую очередь очистных сооружений полной биологической очистки «Красная поляна» на проектную производительность 10,0 тыс. куб. м/сутки со строительством сооружений доочистки стоков и цеха механического обезвоживания осадка.

3. Передать стоки от КНС «Красная поляна» на эти сооружения, построив две нитки напорного коллектора диаметром 300 мм.

4. Восстановить очистные сооружения полной биологической очистки «Москвич» на проектную производительность 10,0 тыс. куб. м/сутки, построить сооружения доочистки стоков и цех механического обезвоживания осадка. Обеспечить вынос застройки, попадающей в 150-метровую санитарно-защитную зону от этих сооружений. Передать стоки от КНС «Главная» на эти сооружения.

5. Реконструировать очистные сооружения полной биологической очистки «ВНИИ кормов» со строительством сооружений доочистки стоков и цеха механического обезвоживания осадка и довести проектную производительность этих сооружений до 10,0 тыс. куб. м/сутки. Передать стоки от КНС «Главная» на эти сооружения.

6. Провести реконструкцию 14-ти существующих КНС с постепенной заменой насосного оборудования и строительством аккумулирующих резервуаров на случай аварии на КНС.

7. Проложить вторые нитки напорных коллекторов от КНС «Москвич» и «Больница». Восстановить аварийные участки напорных коллекторов от КНС «Маяковского» и две новые нитки напорного коллектора от КНС «Главная».

6. Построить пять новых КНС: проектной производительностью 0,5 тыс. куб. м/сутки – в Восточном районе, 0,8 тыс. куб. м/сутки – в Западном районе, 0,6 тыс. куб. м/сутки – в микрорайоне «Катюшки» и две КНС проектной производительностью по 0,8 тыс. куб. м/сутки – в Северном районе с учетом подключения застройки, планируемой на расчётный срок. Проложить напорные сети водоотведения в две нитки общей протяжённостью около 4,0 км.

7. Переложить отрезки самотечных коллекторов в микрорайонах «Катюшки» и «Южный» и главного самотечного коллектора.

8. Проложить самотечные сети водоотведения в районах неподключенных ранее к городской системе водоотведения, включая частный сектор микрорайона «Луговая», и в районах первоочередной застройки диаметром 150 - 400 мм общей протяжённостью 20,0 км.

9. Принять доленое участие в реконструкции аварийных участков системы напорно-самотечных коллекторов и КНС «Хлебниково» (за пределами городского округа), обеспечивающих передачу стоков в г. Москву.

**На расчётный срок 2035 год** для отведения стоков городского округа в полном объёме необходимо:

1. Принять на муниципальный баланс очистные сооружения Краснополянской птицефабрики и оборудовать на их месте новые очистные сооружения полной биологической очистки с глубокой биологической доочисткой на проектную производительность 16 тыс. куб. м/сутки. Построить систему передачи стоков от КНС «Маяковская» и «Крупская» и микрорайона «Южный» через планируемую КНС на эти сооружения.

2. Проложить самотечные коллектора в районах новой застройки диаметром 150 – 300 мм общей протяжённостью 10,0 км.

3. Восстановить, как резервный, напорный коллектор от КНС «Красная поляна» до КНС «Главная».

### 5.3. Теплоснабжение

#### 5.3.1. Существующее положение

В настоящее время теплоснабжение застройки городского округа Лобня осуществляется как от централизованных, так и децентрализованных источников, работающих преимущественно на природном газе.

Основными источниками теплоснабжения являются РТС «Лобня» и РТС «Красная Поляна», которые обеспечивают нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения потребителей большей части городского округа Лобня. Эксплуатацию муниципальных котельных, тепловых пунктов и тепловых сетей осуществляет предприятие УМП «Лобненская теплосеть».

Часть промпредприятий имеют собственные источники тепловой энергии. Теплоснабжение общественных организаций, удаленных от источников централизованного теплоснабжения осуществляется от автономных газовых котельных.

В эксплуатации у предприятия УМП «Лобненская теплосеть» находятся следующие производственные фонды городского округа Лобня:

- котельные – 7 шт.;
- тепловые сети общей протяженностью в двухтрубном исчислении - 83,727 км;
- ЦТП – 21 шт.

Суммарная установленная мощность котельных, эксплуатируемых УМП «Лобненская теплосеть» составляет 227,0 Гкал/час. Отпуск тепла потребителям муниципальные котельные осуществляют в количестве 320,33 Гкал/час. Технические характеристики муниципальных котельных приведены в таблице 5.3.1.1.

В период с 2009 г. по 2012 г. для теплоснабжения нового микрорайона «Катюшки» была построена и введена в эксплуатацию отопительная котельная на территории микрорайона.

На РТС «Лобня» были демонтированы три котла ДКВР-10/13. В 2015 году была запущена новая дополнительная котельная РТС «Лобня» мощностью 30,0 Гкал/час для покрытия существующих тепловых нагрузок и ликвидации дефицита.

На котельных по ул. Большая, д.2А и ул. П. Морозова, д. 1В в 2007 году завершена реконструкция. На котельной по ул. Большая, д.2А установлен котел «СТГ Классик, 0,4», производительностью 0,688 Гкал/час. На котельной по ул. П. Морозова, 1В, установлен котел «СТГ Стандарт-КВ-1», производительностью 1,72 Гкал/час.

Котельные городского округа Лобня преимущественно работают по «закрытой» системе теплоснабжения, при которой присоединение абонентов организовано с помощью центральных и индивидуальных тепловых пунктов.

Температурные графики тепловых сетей от котельных различные: 130 – 70 °С, 95 - 70 С.

Тепловые сети проложены в непроходных каналах, подземно бесканально и частично надземно. Износ магистральных тепловых сетей составляет порядка 60%, ввиду длительного срока эксплуатации.

Потребности в тепле производственно-складских и коммунально-складских предприятий обеспечиваются как от собственных источников тепла различной мощности, так и от городских РТС «Лобня» и «Красная Поляна».

Наиболее крупными промкотельными являются котельная депо «Лобня», котельная ОАО «Терминал-Премьер» и котельная ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора».

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

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

Отопление и приготовление горячей воды в индивидуальных жилых домах осуществляется децентрализованно, преимущественно от теплогенераторов, работающих на природном газе.

Характеристики существующих централизованных источников тепла городского округа Лобня приведены в таблице 5.3.1.1.

Таблица 5.3.1.1.

## Технические характеристики котельных городского округа Лобня

Наименование и адрес котельной	Количество и тип котлов	Установленная мощность котельной Гкал/час	Присоединенная нагрузка, Гкал/час	Вид топлива	Система теплоснабжения	Протяженность тепловых сетей, км
Муниципальные котельные						
РТС «Лобня», Букинское ш., 4б	3 х ПТВМ-30М	90,0	178,4	пр. газ	закрытая открытая	51,877
РТС «Лобня» (новая котельная)	2хEurotherm 17/150	30,0	30,0	пр. газ	закрытая	-
РТС «Красная Поляна», ул. Текстильная, 3в	2 х ПТВМ-30М	60,0	69,74	пр. газ	закрытая	13,9
котельная № 3, ул. Калинина, 2а	6 х ЗИОСАБ	15,48	24,2	пр. газ	закрытая	3,4
котельная № 4, ул. П.Морозова, 1в	2 х «СТГ Стандарт-КВ-1»	1,72	1,05	пр. газ	закрытая	1,05
котельная «Луговая школа», ул. Большая, 2а	2 х «СТГ Классик-0,4»	0,7	0,22	пр. газ	закрытая	0,15
котельная № 6, ул. Комиссара Агапова	1хДКВР-6,5/13 1хДКВР-10/13 котлы переведены в водогрейный режим	9,9	4,25	пр. газ	закрытая	2,55
котельная «Научный городок», д. 25 (микрорайон «Луговая»)	2 х ДЕ-16/14	19,2	12,47	пр. газ	закрытая	10,8
Ведомственные источники тепла						
ООО «Энергостандарт»	-	6,45	6,6	пр. газ	-	-
ООО «Энергостандарт», ул. Жирохова, 2	-	2,57	2,5			
котельная по ул. Дачная	3хVitomax200-LW	9,8		пр. газ	закрытая	-
котельная мкр. «Катюшки» ООО «ТехноАльянсИнвест»	4хBUDERUS LOGANO S825M	66,5	49,5	пр. газ	-	-

Наименование и адрес котельной	Количество и тип котлов	Установленная мощность котельной Гкал/час	Присоединенная нагрузка, Гкал/час	Вид топлива	Система теплоснабжения	Протяженность тепловых сетей, км
газопоршневая ТЭЦ ЗАО "НАТЭК Инвест-Энерго"	12 газовых когенераторов JENBACHER 3035 кВт и 3 водогрейных котла LOOS 12500 кВт	60,0	–	пр. газ	закрытая	нет данных
котельная ОАО «Терминал Премьер»	3хДКВР-6,5/13	11,7	–	пр. газ	закрытая	-
котельная ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора»	3хДКВР-6,5/13	10,8	10,3	пр. газ	закрытая	-
котельная керамического завода	2хДКВР-4/13	5,0	–	пр. газ	закрытая	-
котельная депо	3хДЕ-10/14ГМ	18,0	–	пр. газ	закрытая	-
Котельная ООО «ТСФ «Спецатомконтакт», ул. Краснополянский тупик, д.4	2 х OLB – 700 3 х OLB – 1000 1 х OLB – 1500		–	пр. газ	закрытая	-
краснополянский проезд, д.1	КТ-0,4		–	пр. газ	закрытая	-
котельная ОАО «Лотра», ул. Гагарина, д.3	3 х DAKON PREXAL P250	0,42	–	масло минеральное отработанное	закрытая	-
котельная «Путевая машинная станция – 76», Краснополянский тупик, д. 10	нет данных	0,729		пр. газ	открытая	-

## **Выводы:**

1. Техническое состояние котельных городского округа Лобня можно оценить как «удовлетворительное».

2. Резерв тепловой мощности муниципальных котельных составляет порядка 19,08 Гкал/час

3. Суммарный дефицит тепловой мощности по источникам 80,7 Гкал/час.

4. Требуется замена оборудования на РТС «Лобня», установленного в 1969 г., а также реконструкцией резервного топливного хозяйства.

5. Требуется реконструкция теплосетей, имеющих высокую степень износа, с использованием труб в пенополиуретановой изоляции, а также установка приборов учёта тепловой энергии.

### **5.3.2. Предложения по развитию**

Прирост тепловой нагрузки ожидается за счёт размещения нового строительства и реконструкции существующей застройки. В проекте генерального плана предлагается размещение многоэтажной жилой застройки, объектов капитального строительства общественно-делового, социально-культурного, производственного назначения. Подсчёт тепловых нагрузок на планируемые объекты производился по комплексному удельному расходу тепла, отнесенному к 1 кв. м общей площади. Все расчёты произведены в соответствии с экономическим разделом проекта генерального плана и СП 50.13330.2010 «СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

Подсчёт тепловых нагрузок на планируемые объекты производился по комплексному удельному расходу тепла, отнесенному к 1 кв. м общей площади. Все расчёты произведены в соответствии с СП 50.13330.2010 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий» и ТСН ПЗП-99 МО (ТСН 30-303-2000 МО) «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Стратегия обеспечения теплом потребителей городского округа Лобня – реконструкция с модернизацией оборудования на существующих тепловых источниках, а также строительство новых источников тепла, с использованием в качестве основного топлива природного газа.

Для обеспечения максимальной эффективности процессов производства, передачи и потребления тепловой энергии предполагается обеспечить максимальный уровень присоединенной тепловой нагрузки потребителей (в том числе планируемых) к централизованным источникам тепла (при наличии технологической возможности и экономической целесообразности).

Для достижения наилучших экономических показателей развития системы теплоснабжения городского округа Лобня предполагается обеспечение приоритетной загрузки наиболее эффективных источников тепловой энергии (существующих, реконструируемых, либо планируемых).

Предложения по реконструкции существующих источников тепловой энергии городского округа Лобня направлены на повышение установленной тепловой мощности, оптимизацию эксплуатационных температурных и гидравлических режимов.

Прирост тепловой нагрузки на централизованные системы за счёт нового строительства (многоэтажная застройка с объектами общественно-делового назначения и социальной сферы, объекты производственного и коммунально-складского назначения) ожидается на расчётный срок – 135,67 Гкал/час, в том числе на первую очередь – 56,55 Гкал/час.

В рамках проекта генерального плана развития городского округа Лобня предлагается следующая концепция развития системы теплоснабжения:

- для теплоснабжения планируемой многоэтажной многоквартирной жилой застройки, а также объектов общественно-делового назначения, в том числе объектов обслуживания населения, могут быть использованы существующие источники централизованного теплоснабжения в зоне экономической целесообразности их использования после проведения их реконструкции с модернизацией оборудования и увеличением мощности (при необходимости). В соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории для обеспечения централизованным теплоснабжением перечисленных планируемых потребителей возможно строительство, как источников, так и тепловых сетей;
- для объектов, находящихся вне зоны действия существующих централизованных систем теплоснабжения, предлагается строительство отдельно стоящих котельных, оборудованных водогрейными котлами, либо автономных источников теплоснабжения для объектов с расчётной тепловой нагрузкой до 5 МВт (отдельно стоящих, пристроенных, встроенных, крышных). Тепловая мощность АИТ и тип размещения определяются на стадии разработки проекта планировки территории и уточняются на этапе проектной документации;

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

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

- замена ветхих и аварийных участков тепловых сетей с использованием труб в пенополиуретановой (ППУ);
- в существующих котельных замена, ремонт и реконструкция котлоагрегатов, насосного и тягодутьевого оборудования, теплообменных аппаратов, а также внедрение более современного и энергоэффективного оборудования, обладающего более высоким КПД (коэффициентом полезного действия);
- установка контрольно-измерительных приборов и автоматики безопасности и регулирования;
- установка приборов 100% учёта тепловой энергии на границе балансовой принадлежности эксплуатирующих предприятий и у потребителей.

На новых и предлагаемых к реконструкции котельных должно быть предусмотрено автоматическое регулирование, контроль, сигнализация и управление технологическими процессами. Химводоподготовка на котельных должна осуществляться по схеме двухступенчатого натрий-катионирования с последующей деаэрацией.

В соответствии с Федеральным законом от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» разработана в 2013 году и актуализирована в 2015 году «Схема теплоснабжения муниципального образования «город Лобня» Московской области на период до 2030 года» (далее «Схема теплоснабжения»).

Основные мероприятия, предусмотренные «Схемой теплоснабжения» по реконструкции существующей системы теплоснабжения:

**а) реконструкция и строительство котельных:**

*на первую очередь:*

- строительство блочно-модульной автоматизированной котельной взамен котельной «К. Агапова» в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса;
- строительство блочно-модульной автоматизированной котельной взамен котельной «Научный городок» в связи с исчерпанием эксплуатационного ресурса, и увеличением нагрузки;
- реконструкция с заменой оборудования котельной «Луговая» мощностью 0,7 Гкал/час;
- реконструкция котельной «Калинина» с заменой оборудования и увеличением тепловой мощности на 15 Гкал/час для снятия дефицита и возможности подключения планируемой многоэтажной застройки;
- строительство блочно-модульной автоматизированной котельной взамен котельной «П. Морозова» в связи с морально и физически устаревшим оборудованием, с сохранением производственных мощностей;
- реконструкция ведомственной котельной ЗАО «ЛЗСФ» с (заменой котлов);
- строительство котельной К-2 тепловой мощностью 6,7 Гкал/час для теплоснабжения планируемой многоэтажной жилой застройки и объектов соцкультбыта в районе «Катюшки-Север»;
- строительство котельной К-3 тепловой мощностью 2,5 Гкал/час для теплоснабжения производственного объекта хлебозавод по ул. Горки – Киевские;
- строительство котельной малой мощности К-4 производительностью 1,13 Гкал/час для теплоснабжения промышленного предприятия железнодорожного транспорта по ул. Горки Киевские;

*на расчётный срок*

- строительство котельной К-1 тепловой мощностью 45,5 Гкал/час для теплоснабжения планируемой многоэтажной жилой застройки и объектов соцкультбыта в районе «Красная Поляна»;

Прирост расхода тепла в зоне действия существующих котельных городского округа Лобня за счёт нового строительства на срок до 2035 года составит:

- на РТС «Лобня» за счёт подключения планируемой застройки составит к 2022 году — 16,63 Гкал/час;
- на РТС «Красная Поляна» за счёт подключения планируемой застройки составит к 2022 году— 10,5 Гкал/час;
- на котельную ул. Калинина, д. 2а за счёт подключения планируемой застройки составит к 2035 году— 5,62 Гкал/час, в том числе к 2022 году — 5,09 Гкал/час;
- на котельную ООО «ТехноАльянсИнвест» за счёт подключения планируемой застройки составит к 2022 году — 8,92 Гкал/час;

**б) строительство автономных источников теплоснабжения (далее АИТ):**

*на первую очередь:*

- 16 АИТ единичной тепловой мощностью до 1,5 Гкал/час, суммарной порядка 8,6 Гкал/час для теплоснабжения объектов социального, общественно-делового, производственного назначения;

**в) строительство и реконструкция тепловых сетей<sup>9</sup>**, в том числе прокладка трубопроводов горячего водоснабжения:

*на первую очередь*

- 3,4 км в двухтрубном исчислении с учётом реконструкции существующих сетей (реконструкция порядка 12,5 км);

*на расчётный срок*

- 2,16 км в двухтрубном исчислении (реконструкция порядка 37,5 км).

В жилебной части городского округа тепловые сети рекомендуется прокладывать подземно с применением труб в пенополиуретановой изоляции.

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

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

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

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

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

Таблица 5.3.2.1

Теплопотребление планируемых объектов капитального строительства жилого назначения

№ на графике	Планируемый тип жилищного строительства	Планируемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Очередность	Источник теплоснабжения
1	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	16,47	1,2	Первая очередь (2022 год)	Котельная ул. Калинина д.2а
2	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	9,62	0,7	Первая очередь (2022 год)	РТС «Лобня»

<sup>9</sup> Реконструкция существующих тепловых сетей с использованием ППУ изоляции составит порядка 12,55 км в двухтрубном исполнении до 2022 года и еще 37,6 км - до 2035 года.

№ на графике	Планируемый тип жилищного строительства	Планируемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Очередность	Источник теплоснабжения
3	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	54,92	4,01	Первая очередь (2022 год)	РТС «Красная Поляна»
4	Многоэтажная жилая застройка (пл. район Депо)	30,17	2,2	Первая очередь (2022 год)	Котельная ООО «Энергостандарт»
5	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	16,40	1,2	Первая очередь (2022 год)	РТС «Лобня»
6	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	22,16	1,62	Первая очередь (2022 год)	РТС «Красная Поляна»
7	Многоэтажная жилая застройка (восточный пл. район)	34,9	2,55	Первая очередь (2022 год)	Котельная ООО «Энергостандарт»
8	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	31,8	2,32	Первая очередь (2022 год)	РТС «Лобня»
9	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	416,23	30,38	Расчётный срок (2035 год)	Новая котельная К-1
10	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	60,3	4,04	Первая очередь (2022 год)	Новая котельная К-2
11	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	109,8	8,02	Первая очередь (2022 год)	Котельная «ТехноАльянсИнвест»
12	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	11,2	0,82	Первая очередь (2022 год)	РТС «Красная Поляна»
13	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	30,9	2,26	Первая очередь (2022 год)	Котельная ул. Калинина д.2а
14	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	78,27	5,71	Первая очередь (2022 год)	-
15	Многоэтажная жилая застройка (южный пл. район)	2,19	0,16	Первая очередь (2022 год)	ЗАО «Лобненский завод строит. фарфора»
	<b>Итого</b>	<b>925,33</b>	<b>67,55</b>		

Таблица 5.3.2.2

Теплопотребление планируемых объектов капитального строительства  
общественно-делового, социального и производственно-складского назначения

№ П/П	Наименование	Площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Очередность
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>				
1	Детский сад на 140 мест (Катюшки-юг)	-	0,3	Первая очередь (2022 год)
2	Детский сад на 100 мест (Букино)	-	0,21	Первая очередь (2022 год)
3	Детский сад на 125 мест (Горки-Киовские)	-	0,27	Первая очередь (2022 год)
4	Детский сад на 330 мест (Катюшки-север)	-	0,7	Первая очередь (2022 год)
5	Детский сад на 140 мест (ул. Окружная)	-	0,3	Первая очередь (2022 год)
6	Детский сад на 60 мест (ул.40 лет Октября)	-	0,13	Первая очередь (2022 год)
7	Детский сад на 230 мест (Красная Поляна)	-	0,49	Первая очередь (2022 год)
8	Детский сад на 120 мест (Депо)	-	0,25	Первая очередь (2022 год)
9	Детский сад на 310 мест (Букино)	-	0,66	Первая очередь (2022 год)
10	Детский сад на 120 мест (микр. Южный)	-	0,25	Первая очередь (2022 год)
11	Детский сад на 250 мест	-	0,53	Расчётный срок (2035 год)
12	Детский сад на 250 мест (Красная Поляна)	-	0,53	Расчётный срок (2035 год)
13	Детский сад на 250 мест (Красная Поляна)	-	0,53	Расчётный срок (2035 год)
14	Расширение детского сада «Зоринка» на 100 мест	н/д	0,21	Первая очередь (2022 год)
15	Расширение детского сада «Ягодка» на 80 мест	н/д	0,17	Первая очередь (2022 год)
16	Расширение детского сада «Берёзка» на 120 мест	н/д	0,25	Первая очередь (2022 год)
17	Расширение детского сада «Незабудка» на 100 мест	н/д	0,21	Первая очередь (2022 год)
18	Расширение детского сада «Золотой петушок» на 80 мест	н/д	0,17	Первая очередь (2022 год)
19	Расширение школы №4 на 500 мест (ул. Чайковского)	-	0,55	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Очередность
20	Расширение школы №2 на 320 мест (ул. Фестивальная)	-	0,35	Первая очередь (2022 год)
21	Расширение школы №6 на 500 мест (Красная Поляна)	-	0,55	Первая очередь (2022 год)
22	Расширение лицея на 200 мест (ул. Ленина)	-	0,22	Первая очередь (2022 год)
23	Расширение школы №5 на 145 мест (Красная Поляна)	-	0,16	Первая очередь (2022 год)
24	Школа на 550 мест (Ктюшки – юг)	-	0,6	Первая очередь (2022 год)
25	Школа на 1250 мест (Катюшки – север)	-	1,36	Первая очередь (2022 год)
26	Школа на 850 мест (Красная Поляна)	-	0,93	Первая очередь (2022 год)
27	Школа на 700 мест (ул. Иванищенко)	-	0,85	Первая очередь (2022 год)
28	Школа на 792 места (Красная Поляна)	-	0,86	Расчётный срок (2035 год)
29	Школа на 792 места (Красная Поляна)	-	0,86	Расчётный срок (2035 год)
30	Школа на 792 места (Красная Поляна)	-	0,86	Расчётный срок (2035 год)
31	Поликлиника на территории больницы на 800 пос. в смену	-	1,68	Первая очередь (2022 год)
32	Поликлиника в Западном пл. районе на 500 пос. в смену по ПП	-	1,05	Расчётный срок (2035 год)
33	Многофункциональный семейный центр (в составе объекты клубного типа, библиотеки, предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания)	-	-	Первая очередь (2022 год)
34	ФОК в Центральном пл. районе (в составе бассейны на 1200 кв. м., спортзалы на 6,0 кв. м)	н/д	5,91	Первая очередь (2022 год)
35	ФОК (в составе бассейны на 1120 кв. м., спортзалы на 5,20 кв. м) в Красной Поляне по ПП	3,98	5,31	Расчётный срок (2035 год)
36	ДК на 600 мест в Красной Поляне по ПП	0,4	0,48	Расчётный срок (2035 год)
	<b>Итого</b>	<b>4,38</b>	<b>25,16</b>	

№ П/П	Наименование	Площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Очередность
Объекты общественно-делового назначения				
1	Торгово-развлекательный центр по ул. Краснополянской (в составе библиотеки, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
2	Торгово-офисный центр по ул. Горки Киевские (в составе библиотеки, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	8,94	0,8	Первая очередь (2022 год)
3	Административно-офисное по ул. Лейтенанта Бойко здание по ПП	0,56	0,05	Первая очередь (2022 год)
4	Кофейня по ул. Юбилейная по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
5	Центр по обслуживанию населения по ул. Катюшки (в составе предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	1,2	0,1	Первая очередь (2022 год)
6	Торгово-сервисный центр по ул. Текстильная (в составе предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	16,68	1,83	Первая очередь (2022 год)
7	Торгово-развлекательный центр по ул. Некрасова (в составе предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
8	Магазин по ул. Молодёжная по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
9	Магазин по ПП по ул. Киово	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
10	Магазин по ПП по Букинскому шоссе	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
11	Автомойка с магазином по Шереметьевскому шоссе по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Очередность
12	Магазин по ПП ул. Ленина	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
13	Спортклуб по ул. Чкалова	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
14	Торгово-развлекательный комплекс по Букинскому шоссе (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения) по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
15	Магазин по ул. Чайковского по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
16	Магазин по ул. Маяковского по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
17	Магазин ул. Маяковского по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
18	Магазин ул. Маяковского по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
19	Магазин ул. Маяковского по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
20	Автомойка ул. Промышленная по ПП	0,7	0,05	Первая очередь (2022 год)
21	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе учреждения клубного типа, предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	н/д	0,5	Первая очередь (2022 год)
22	Рынок с.х. продукции (по отводам)	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
23	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	н/д	0,5	Первая очередь (2022 год)
24	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	н/д	-	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Очередность
25	Кафе быстрого питания (по отводам)	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
26	Торгово-развлекательный центр в Красной Поляне по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	1,2	0,1	Первая очередь (2022 год)
27	Торгово-развлекательный центр в Красной Поляне по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	18,45	2,0	Расчётный срок (2035 год)
28	Общественно-деловой центр в Катюшки-север по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
29	Дом быта по ул. Ленина	н/д		Первая очередь (2022 год)
30	Дом быта по ул. Победы	н/д		Первая очередь (2022 год)
31	Дом быта по ул. Победы	н/д		Первая очередь (2022 год)
32	Дом быта по Рогачёвскому шоссе	н/д		Первая очередь (2022 год)
33	Дом быта по ул. Крупской	н/д		Первая очередь (2022 год)
34	Дом быта по ул. Чайковского	н/д		Первая очередь (2022 год)
35	Дом быта по Букинскому шоссе	н/д		Первая очередь (2022 год)
36	Объекты рекреационно-оздоровительного назначения по ул. Горки Киевские	0,35	0,03	Первая очередь (2022 год)
37	Объекты рекреационно-оздоровительного назначения по ул. Горки Киевские	0,65	0,06	Первая очередь (2022 год)
	<b>Итого</b>	<b>48,73</b>		
<b>Объекты производственного назначения</b>				
1	Производственно-складской комплекс по ул. Гагарина по ПП	18,93	1,6	Первая очередь (2022 год)
2	Паркинг по ул. Шадунца по ПП	5,3	0,4	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Очередность
3	Производственный фармацевтический комплекс по ул. Горки Киевские по ПП	9,9	0,84	Первая очередь (2022 год)
4	Сервисный центр по ремонту дорожной техники со встроенным АБК, ул. Горки Киевские по ПП	5,4	0,43	Первая очередь (2022 год)
5	Паркинг по ул. Крупской по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
6	Промышленное предприятие железнодорожного транспорта по ул. Горки Киевские по ПП	12,94	1,03	Первая очередь (2022 год)
7	Предприятие по производству вибропрессованной продукции, ул. Горки Киевские по ПП	11,937	1,0	Первая очередь (2022 год)
8	Логистический терминал, ул. Горки Киевские по ПП	н/д.	-	Первая очередь (2022 год)
9	Сборочный цех по производству весов, ул. Железнодорожная по ПП	н/д.	-	Первая очередь (2022 год)
10	Производственный комплекс по Краснополянскому шоссе по ПП	8,474	0,67	Первая очередь (2022 год)
11	Производственно-складской комплекс по Краснополянскому шоссе по ПП	1,8	0,14	Первая очередь (2022 год)
12	Очистные сооружения по ул. Текстильная по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
13	Производственный комплекс по выпуску лекарственных растений в Научном городке по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год),
14	Производственно-складское здание по ул. Гагарина по ПП	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
16	Производственный цех в Краснополянском тупике	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
17	Производственно-складское здание (размещение производства вспенных полимерных изоляционных материалов) по ул. Лейтенанта Бойко	н/д	-	Первая очередь (2022 год)
18	Производственно-коммунальные объекты в мкр. Луговая	н/д	1,5	Первая очередь (2022 год)
19	Склады по ул. Лейтенанта Бойко	н/д	0,78	Первая очередь (2022 год)
20	Склады по ул. Лейтенанта Бойко	н/д	0,58	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Площадь, тыс. кв. м	Расход тепла, Гкал/час	Очередность
21	Производственная зона для размещения производственно-складских предприятий по ул. Горки - Киевские	н/д		Первая очередь (2022 год)
22	Складской и холодильно-производственный комплекс по ул. Гагарина	н/д		Первая очередь (2022 год)
23	Хлебозавод по ул. Горки - Киевские	н/д	2,5	Первая очередь (2022 год)
	<b>Итого</b>	<b>74,681</b>	<b>6,06</b>	
	<b>Всего</b>	<b>127,79</b>	<b>36,24</b>	

## 5.4. Газоснабжение

### 5.4.1. 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 № 11.

Источником газоснабжения городского округа Лобня является газораспределительная станция (далее по тексту ГРС) «Сходня», расположенная в городском округе Химки.

На севере городского округа Лобня проложен магистральный газопровод-отвод  $D=1000$  мм от КГМО на КРП-17.

Магистральный газопровод-отвод имеет зоны минимально допустимых расстояний до объектов, в соответствии СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85\*. Магистральные трубопроводы», составляющие от газопровода условным диаметром свыше 800 мм до 1000 мм  $P \leq 5,5$  МПа – по 250 м от оси газопровода, в каждую сторону.

«Правилами охраны магистральных трубопроводов», утверждёнными Госгортехнадзором Российской Федерации от 24.04.1992 г., установлены охранные зоны, которые для магистрального газопровода составляют 25 м от оси в каждую сторону.

По газопроводам высокого ( $P \leq 1,2$  МПа;  $P \leq 0,6$  МПа) и среднего ( $P \leq 0,3$  МПа) давлений,  $D = 400-320-200-150-100-80$  мм снабжается газом почти весь город Лобня.

Природный газ поступает на отопительные котельные и объекты газоснабжения: газорегуляторные пункты (далее по тексту ГРП), шкафные газорегуляторные пункты (далее по тексту ГРПШ). В городском округе Лобня действуют 16 ГРП и 17 ГРПШ. Основные газопроводы проложены по городским улицам Ленина, Аэропортовской, Краснополянской, Крупской, Заречной и другим.

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 свыше  $\varnothing 300$  мм – 20 м;
- 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 среднего давления  $P \leq 0,3$  МПа – 4 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 Российской Федерации от 20.11.2000 № 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, среднего и низкого давления занимается филиал ГУП МО «Мособлгаз» «Дмитровмежрайгаз».

Город Лобня практически полностью обеспечен природным газом.

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

Природный газ используется:

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

Система газоснабжения многоступенчатая, с транспортировкой газа высокого (1,2 МПа; 0,6 МПа), среднего (0,3 МПа) и низкого давлений.

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

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

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

#### **Выводы:**

1. Уровень газификации городского округа Лобня по обеспечению потребителей – средний.
2. Газоснабжение городского округа осуществляется от ГРС «Сходня».
3. Существующие газопроводы находятся в удовлетворительном состоянии.
4. Существующая система газоснабжения обеспечивает стабильную подачу природного газа потребителям и имеет возможность обеспечения определённого роста газопотребления.

#### **5.4.2. Проектное предложение**

В соответствии с Комплексной программой повышения надёжности газотранспортной системы ООО «Газпром трансгаз Москва» на 2013-2017 год (утв. 18.01.2013 Председателем Правления ОАО «Газпром» А.Б. Миллером), планируется реконструкция газопровода-отвода к КРП-17 со строительством второй нитки.

В проекте генерального плана городского округа Лобня предусматривается дальнейшее развитие газовых сетей. Природным газом намечено обеспечить отопительные и промышленные котельные.

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

Система газоснабжения городского округа Лобня остаётся многоступенчатой, с транспортировкой газа высокого ( $P \leq 0,6$  МПа; 1,2 МПа) и низкого давлений.

Для нового жилищного строительства подача газа предусматривается как основное топливо для отопительных и производственных котельных;

Расход природного газа на отопление и горячее водоснабжение был определен по СП 62.13330.2011 СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы» и тепловой нагрузки.

На расчётный срок в целом по городскому округу ожидается увеличение расхода природного газа. Это произойдет в основном за счёт размещения новых источников тепла (котельных малой мощности).

Ниже приведена таблица ориентировочных расходов природного газа в целом по городу по категориям потребителей.

При определении расходов газа принято:

- теплотворная способность природного газа – 33,5 МДж/н. м<sup>3</sup> (8000 ккал/час);
- коэффициент полезного действия (КПД) отопительных котельных – 0,85;
- КПД местных систем отопления – 0,9;
- обеспеченность жителей централизованным отоплением и горячим водоснабжением в соответствии с разделом «Теплоснабжение».

Ожидаемый прирост расхода природного газа составит: на расчётный срок – 14438 м<sup>3</sup>/час или 43315 тыс. м<sup>3</sup>/год, в том числе на первую очередь – 8681 м<sup>3</sup>/час или 25533 тыс. м<sup>3</sup>/год.

Основным источником газоснабжения городского округа остаётся ГРС «Сходня». В черте городского округа Лобня сохраняются существующие газопроводы высокого, среднего и низкого давления, а также ГРП и ГРПШ. Достаточность пропускной способности и необходимость их реконструкции будет решаться на следующей стадии проектирования.

На первую очередь намечается

- строительство газопроводов высокого давления к котельным «К-2», «К-3» и «К-4», суммарной протяжённостью 0,54 км;

На расчётный срок намечается

- строительство газопроводов высокого давления к котельной «К-1», суммарной протяжённостью 0,3 км;

Для обеспечения природным газом существующих и планируемых потребителей городского округа Лобня необходимо дальнейшее строительство распределительных газопроводов высокого давления и строительство ГРП. Всего по городскому округу потребуется проложить газопроводов высокого и среднего давления общей протяжённостью на расчётный срок 0,84 км, в том числе 0,54 км на первую очередь.

Таблица 5.4.2.1

Прирост расхода природного газа по городскому округу Лобня

Наименование потребителей	Первая очередь (2022 год)		Расчётный срок (с учётом первой очереди)	
	м <sup>3</sup> /час	тыс. м <sup>3</sup> /год	м <sup>3</sup> /час	тыс. м <sup>3</sup> /год
местное отопление и горячее водоснабжение многоэтажной, жилой застройки	5017	14552	9119	27357
объекты научно-производственного, социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	3412	10238	4899	14697
<b>ВСЕГО по городскому округу Лобня, с учётом неучтенных потребителей (3%)</b>	<b>8681</b>	<b>25533</b>	<b>14438</b>	<b>43315</b>

## 5.5. Электроснабжение

### 5.5.1. Существующее положение

На территории городского округа Лобня присутствуют следующие источники электроэнергии:

- мини-ТЭЦ ЗАО «НАТЭК-Энерго», расположенная на территории производственной зоны.

Основную часть электроэнергии потребители на территории городского округа Лобня получают от питающих центров Московской энергосистемы.

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

Электроснабжение потребителей в границах городского округа Лобня осуществляется от электроподстанций «Северных электрических сетей». Краткая характеристика электроподстанций представлена в таблице 5.5.1.1.

Таблица 5.5.1.1

Центры питания Московской энергосистемы, расположенные на территории городского округа Лобня.

№ П/П	Наименование и номер	Напряжение, кВ (трансформаторы)	Процент загрузки	Ведомственная принадлежность	Примечание
1	электроподстанция (ПС) «Луговая» (№ 325)	110/35/10/6 (3x40, 1x25 МВА)	13,3 % 87,0 % 66,3 % 87,0 %	ПАО «МОЭСК»	перегрузка трансформаторов в аварийном режиме
2	электроподстанция (ПС) «Лобня» (№ 40)	35/6 (2x10 МВА)	57,6 % 64,9 %	ПАО «МОЭСК»	перегрузка трансформаторов в аварийном режиме
3	электроподстанция (ПС) «Красная Поляна» (№ 337)	35/6 3x4 МВА	18,8 % 11,5 % 50,7 %	ЗАО «Лобненская электросеть»	-

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

По территории городского округа Лобня проходят следующие линии электропередачи (ЛЭП), связывающие питающие центры энергосистемы:

- ВЛ 110 кВ «Хлебниково - Луговая», «Луговая – Белый Раст» с отпайкой на ПС «Аксаково», «Долгопрудная – Шереметьево» с отпайкой на ПС «Аксаково», «Луговая – Шереметьево», находящиеся на балансе ПАО «МОЭСК»;
- ВЛ 35 кВ «Луговая – Катуар», «Водники – Лобня», «Лобня – Луговая», «Хлебниково – Красная Поляна» с отпайкой на ПС «Парус», находящиеся на балансе ПАО «МОЭСК».

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

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

Воздушные ЛЭП имеют охранную зону, предназначенную для обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации линии электропередачи. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченных вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии в зависимости от напряжения линии.

Для линий напряжением:

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

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

Вокруг подстанций охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии равном охранный зоне от воздушных ЛЭП напряжения, соответствующего высшему классу напряжения подстанции.

«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утверждены постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

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

На балансе ЗАО «Лобненская электросеть» семь распределительных пунктов (4 сооружения на 6 кВ и 6 сооружений на 10 кВ). Также на территории городского округа расположены два ЦРП (ЦРП-1 и ЦРП-21) 6 кВ Мытищенского РЭС «СЭС» ПАО «МОЭСК». Распределительные пункты имеют по 2-3 питающих фидера.

Питающие фидера 6 и 10 кВ в основном кабельные, кроме проложенных в воздушном исполнении: ЛЭП от ПС «Лобня» на ЦРП-1, от ПС «Луговая» на ЦРП-21, а так же соединяющие ряд ТП и КТП районов «Восточный», «Красная поляна» и п. Луговая.

Распределение электроэнергии осуществляется:

- в Центральном районе по сетям 6 кВ от электроподстанций «Лобня» и «Луговая» через ЦРП-1, 2, 4, 15 и РТП-5, 6, 7 и по сетям 10 кВ через РТП-8 от ПС «Шереметьево» и через РТП-7 от ПС «Луговая»;
- в Промышленном районе по сетям 6 кВ через ЦРП-3 от электроподстанций «Луговая» и «Красная поляна»; а по сетям 10 кВ через РТП 266 от ПС «Шереметьево» и РТП 70, 77 от ПС «Луговая»;
- в Западном районе по сетям 6 кВ от ПС «Красная поляна» и по сетям 10 кВ через ЦРП-9, 10 от ПС «Шереметьево»;

- в Восточном районе по сетям 6 кВ от ПС «Луговая» через ЦРП-21;
- п. Луговая снабжается электроэнергией по сетям 6 кВ через ЦРП-20 от подстанции «Луговая».

Кроме того, ряд ТП и КТП в южной и западной части города присоединены к РУ-6 кВ промышленных подстанций на территории фабрики «Красная поляна» и завода «Стройфарфор».

Потери электроэнергии в распределительных сетях 6(10) кВ и 0,4 кВ в пределах нормы: 11 %. Средний процент загрузки трансформаторов составляет 70 %. Техническое состояние объектов электроэнергетики (сооружения и коммуникации), расположенных на территории городского округа Лобня, оценивается, как удовлетворительное.

#### **Выводы:**

1. Питающие центры городского округа Лобня не имеют резерва трансформаторной мощности для присоединения новых нагрузок. Присоединение новых потребителей возможно только после проведения мероприятий по строительству и реконструкции питающих центров.

2. Состояние электрохозяйства городского округа (подстанции и линии электропередачи) оценивается, как удовлетворительное, пригодное для дальнейшей эксплуатации.

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

Раздел выполнен на основании архитектурно-планировочных решений проекта генерального плана городского округа Лобня.

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

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

На инженерные и транспортные объекты, а также неучтенных потребителей принят резерв в размере 10 % от расчетной электрической нагрузки планируемого жилого фонда.

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

Результаты расчетов приводятся в таблицах 5.5.2.1 – 5.5.2.4.

Таблица 5.5.2.1

Расчетные электрические нагрузки объектов капитального строительства жилого назначения  
городского округа

№ П/П	Планируемый тип жилищного строительства	Планируемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Расчётная электрическая нагрузка, кВт	Очередность
1	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	16,47	402	Первая очередь (2022 год)
2	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	9,62	235	Первая очередь (2022 год)
3	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	54,92	1339	Первая очередь (2022 год)
4	Многоэтажная жилая застройка (пл. район Депо)	30,17	736	Первая очередь (2022 год)
5	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	16,4	400	Первая очередь (2022 год)
6	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	22,16	540	Первая очередь (2022 год)
7	Многоэтажная жилая застройка (восточный пл. район)	34,9	851	Первая очередь (2022 год)
8	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	31,8	775	Первая очередь (2022 год)
9	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	416,23	10148	Расчётный срок (2035 год)
10	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	60,3	1470	Первая очередь (2022 год)
11	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	109,8	2677	Первая очередь (2022 год)
12	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	11,2	273	Первая очередь (2022 год)
13	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	30,9	753	Первая очередь (2022 год)
14	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	78,27	1908	Первая очередь (2022 год)
15	Многоэтажная жилая застройка (южный пл. район)	2,19	53	Первая очередь (2022 год)
	<b>Итого</b>	<b>925,33</b>	<b>22560</b>	

Таблица 5.5.2.2

Расчетные электрические нагрузки объектов капитального строительства производственного, коммунально-складского и общественно-делового назначения городского округа

№ П/П	Наименование	Площадь, тыс. кв. м	Расчётная электрическая нагрузка, кВт	Очередность
<b>Объекты общественно-делового назначения</b>				
1	Административно-офисное по ул. Лейтенанта Бойко здание по ПП	0,6	28	Первая очередь (2022 год)
2	Объекты рекреационно-оздоровительного назначения по ул. Горки Киевские	0,4	5	Первая очередь (2022 год)
3	Объекты рекреационно-оздоровительного назначения по ул. Горки Киевские	0,7	10	Первая очередь (2022 год)
	<b>Итого</b>	<b>48,7</b>	<b>43</b>	
<b>Объекты производственного назначения</b>				
4	Производственно-складской комплекс по ул. Гагарина по ПП	18,9	379	Первая очередь (2022 год)
5	Производственный фармацевтический комплекс по ул. Горки Киевские по ПП	9,9	297	Первая очередь (2022 год)
6	Промышленное предприятие железнодорожного транспорта по ул. Горки Киевские по ПП	12,9	388	Первая очередь (2022 год)
7	Предприятие по производству вибропрессованной продукции ул. Горки Киевские по ПП	11,9	358	Первая очередь (2022 год)
8	Логистический терминал ул. Горки Киевские по ПП	н/д	810	Первая очередь (2022 год)
9	Сборочный цех по производству весов ул. Железнодорожная по ПП	н/д	6	Первая очередь (2022 год)
10	Производственный комплекс по Краснополянскому шоссе по ПП	8,5	254	Первая очередь (2022 год)
11	Производственно-складской комплекс по Краснополянскому шоссе по ПП	1,8	36	Первая очередь (2022 год)
12	Производственный комплекс по выпуску лекарственных растений в Научном городке по ПП	н/д	4	Первая очередь (2022 год)
13	Производственно-складское здание по ул. Гагарина по ПП	н/д	41	Первая очередь (2022 год)
14	Производственный цех в Краснополянском тупике	н/д	81	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Площадь, тыс. кв. м	Расчётная электрическая нагрузка, кВт	Очередность
15	Производственно-коммунальные объекты в мкр. Луговая	н/д	228	Первая очередь (2022 год)
16	Склады по ул. лейтенанта Бойко	н/д	120	Первая очередь (2022 год)
17	Склады по ул. лейтенанта Бойко	н/д	90	Первая очередь (2022 год)
18	Производственная зона для размещения производственно-складских предприятий по ул. Горки - Киевские	н/д	110	Первая очередь (2022 год)
19	Складской и холодильно-производственный комплекс по ул. Гагарина	н/д	90	Первая очередь (2022 год)
20	Хлебозавод по ул. Горки - Киевские	н/д	354	Первая очередь (2022 год)
	<b>Итого</b>	<b>74,7</b>	<b>3646</b>	
	<b>Всего</b>	<b>127,8</b>	<b>3689</b>	

Таблица 5.5.2.3

Расчетные электрические нагрузки объектов социального и культурно-бытового назначения  
городского округа

№ П/П	Наименование учреждений	Ед. измер.	Первая очередь (2022 г.)		Расчётный срок (2035 г.)	
			Новое строительство	Расчётная электрическая нагрузка, кВт	Новое строительство	Расчётная электрическая нагрузка, кВт
1. Учреждения дошкольного воспитания и образования						
1	Детские дошкольные учреждения	мест	2973	595	3961	792
2	Общеобразовательные школы	мест	5320	851	7368	1179
3	Учреждения дополнительного образования	мест	207	33	358	57
2. Учреждения здравоохранения						
4	Больницы	коек	328	525	451	722
5	Поликлиники	пос. смену	776	163	1045	219
6	Станция скорой медицинской помощи	маш.	4	2	6	3
7	Раздаточные пункты молочной кухни	кв.м. общ. площ.	1010	212	1160	244
3. Учреждения культуры и искусства						
8	Учреждения клубного типа	мест	2896	365	3504	442
9	Массовые библиотеки	тыс. томов	318	51	385	62
4. Физкультурно-спортивные сооружения						
10	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	111,13	12	140,72	16
11	Плавательные бассейны	кв.м. зерк. воды	6905	345	8043	402
12	Спортзалы	тыс. кв.м.	25,27	1264	30,58	1529
5. Предприятия торговли и общественного питания						
13	Предприятия розничной торговли	тыс.кв. м торг. пл.	73,2	15	96,1	20
14	Предприятия общественного питания	посад. мест	1751	1093	2358	1471

№ П/П	Наименование учреждений	Ед. измер.	Первая очередь (2022 г.)		Расчётный срок (2035 г.)	
			Новое строительство	Расчётная электрическая нагрузка, кВт	Новое строительство	Расчётная электрическая нагрузка, кВт
<b>6. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания</b>						
15	Предприятия бытового обслуживания	раб.	590	620	755	793
16	Прачечная	кг/см	767	58	918	69
17	Химчистка	кг/см	0	0	0	0
18	Пожарное депо	пож.	13	7	16	8
	<b>Итого</b>			<b>6209</b>		<b>8027</b>

Сводная таблица электрических нагрузок объектов нового строительства

Таблица 5.5.2.4

Нагрузки по назначению объектов	Первая очередь (2022 г.)				Расчётный срок (2035 г.)			
	0,4 кВ ТП		6/10 кВ ЦП		0,4 кВ ТП		6/10 кВ ЦП	
	кВт	кВА	МВт	МВА	кВт	кВА	МВт	МВА
Жилищное строительство	12412	13065	10,4	11,0	22560	23747	19,0	19,9
Производственное, общественно-деловое, коммунально-складское и рекреационное назначение	3689	3883	3,1	3,3	3689	3883	3,1	3,3
Социальное и культурно-бытовое назначение	6209	6536	5,2	5,5	8027	8450	6,7	7,1
<b>Итого</b>	<b>22310</b>	<b>23484</b>	<b>18,7</b>	<b>19,7</b>	<b>34276</b>	<b>36080</b>	<b>28,8</b>	<b>30,3</b>

Существующая суммарная электрическая нагрузка потребителей в целом по городскому округу Лобня оценивается ориентировочно в 100 – 110 МВт.

Питающие центры городского округа не имеют резерва для присоединения новых нагрузок. Для полного покрытия электрических нагрузок от планируемых объектов капитального строительства необходимо проведение мероприятий по строительству и реконструкции центров питания или по строительству питающих линий электропередачи от центров питания соседних поселений.

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

В проекте генерального плана отражены следующие мероприятия:

– регионального значения:

1. Строительство ПС 110 кВ «Женевская».

Мероприятие необходимо для электроснабжения потребителей г. Лобня.

На подстанции планируется установка трансформаторов мощностью 2x80 МВА.

Присоединение ПС к сети планируется сооружением заходов ВЛ 110 кВ «Луговая – Шереметьево». Длина планируемых заходов составит 2x1,5 км.

Ответственная организация – ОАО «Энергоцентр».

Ввод объекта планируется в период 2016-2020 гг.

2. Реконструкция ПС 110 кВ «Луговая».

Мероприятие необходимо для возможности технологического присоединения новых потребителей.

На подстанции планируется замена двух существующих трансформаторов мощностью 2х40 МВА на новые мощностью 2х63 МВА. Также планируется замена выключателей в РУ 110 кВ и РУ 35 кВ.

Ответственная организация – ПАО «МОЭСК».

Завершение реконструкции планируется в 2019 году.

3. Реконструкция КВЛ 110 кВ «Хлебниково – Луговая».

Реконструкция с повышением пропускной способности необходима для исключения перегрузки на линии.

Ответственная организация – ПАО «МОЭСК».

Завершение реконструкции планируется в 2019 году.

4. Реконструкция ВЛ 110 кВ «Луговая – Шереметьево».

Реконструкция с повышением пропускной способности необходима для исключения перегрузки на линии после ввода в эксплуатацию ПС «Женевская».

Ответственная организация – ПАО «МОЭСК».

Завершение реконструкции планируется в 2019 году.

5. Реконструкция КВЛ 110 кВ «Луговая – Белый Раст» с отпайкой.

Реконструкция с повышением пропускной способности необходима для исключения перегрузки на линии.

Ответственная организация – ПАО «МОЭСК».

Завершение реконструкции планируется в 2019 году.

6. Реконструкция ПС 35 кВ «Любня».

Мероприятие необходимо для возможности технологического присоединения новых потребителей.

На подстанции планируется замена двух существующих трансформаторов мощностью 2х10 МВА на новые мощностью 2х16 МВА. Ответственная организация – ПАО «МОЭСК».

Завершение реконструкции планируется в 2016 году.

– местного значения:

1. Строительство двух распределительных пунктов (РП-10 кВ) для электроснабжения планируемых объектов жилого назначения в западном планировочном районе. Строительство РП предполагается на расчётный срок (2035 г.).

2. Строительство распределительной трансформаторной подстанции (РТП-10/0,4 кВ) для электроснабжения планируемых объектов жилого назначения в центральном планировочном районе. Строительство РТП предполагается на первую очередь строительства (2022 г.).

3. Строительство трансформаторных подстанций (ТП-6(10)/0,4 кВ) в районах планируемого капитального строительства с установкой двух трансформаторов с диапазоном мощности от 100 кВА до 1250 кВА. В зонах точечной новой застройки в границах существующих населенных пунктов при необходимости осуществлять строительство маломощных ТП-6(10)/0,4 кВ комплектного типа с трансформаторами мощностью от 50 кВА до 100 кВА. В проекте генерального плана строительство новых ТП-10/0,4 кВ предусмотрено в местах комплексной застройки больших объемов. Всего на перспективу потребуется

построить ориентировочно 30 ТП-10/0,4 кВ суммарной установленной трансформаторной мощностью не менее 63300 кВА, в том числе:

- на первую очередь (2022 г.) – 22 ТП-6(10)/0,4 кВ с суммарной установленной трансформаторной мощностью не менее 41200 кВА (с учётом трансформаторов РТП),
- дополнительно на расчётный срок (2035 г.) – 11 ТП-10/0,4 кВ с суммарной установленной трансформаторной мощностью не менее 22100 кВА.

#### 4. Строительство линий электропередачи

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

Проектом предлагаются возможные варианты линий электропередачи 10 кВ, суммарная протяженность которых по новым участкам трасс ориентировочно составит:

- на первую очередь – 14,8 км;
- на расчётный срок – 6,9 км.

Осуществление проектной деятельности в части электроснабжения возможно при получении технических условий на электроснабжение планируемой застройки и на подключение единовременной электрической нагрузки к питающим центрам в ПАО «МОЭСК» и филиалах – Северных электрических сетях и Сергиево-Посадском районе электрических сетей.

Для реализации проектов застройки территории потребуется:

- соблюдение охранных зон объектов магистрального электросетевого хозяйства, работающих на напряжении 35 кВ и выше (постановление Правительства РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 24.02.2009 № 160 от), расположенных на участках планируемой застройки или около них;
- вынос за пределы площадок строительства или перекладка в кабель участков воздушных линий 6 и 10 кВ по техническим условиям владельцев высоковольтных линий электропередачи.

## 5.6. Связь

### 5.6.1. Телефонизация

#### 5.6.1.1. Существующее положение

Основным оператором фиксированной сети общего пользования (ТФОП), предоставляющим услуги телефонной связи пользователям городского округа Лобня, является Макрорегиональный филиал (МРФ) «Центр» - филиал ПАО «Ростелеком», осуществляющий свою деятельность на территории г. Москвы, Московской области и 14 филиалов, расположенных в других областях РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Телефонизация абонентов городского округа Лобня осуществляется от автоматической телефонной станции (АТС) межрайонного центра технической эксплуатации телекоммуникаций (МЦТЭТ) г. Мытищи, представленного линейно-техническим цехом (ЛТЦ) г. Долгопрудный. Протяженность волоконно-оптических линий связи (ВОЛС) компании ПАО «Ростелеком» - 32,8 км.

Кроме ОАО «Ростелеком» на территории городского округа Лобня действуют другие операторы связи, предоставляющие телекоммуникационные услуги связи.

Линейные сооружения телефонной связи выполнены кабелем, проложенным в телефонной канализации и кабелем в грунте. Техническое состояние линейных сооружений телефонной связи удовлетворительное.

Протяженность линейных сооружений ГТС около 240 км. В среднем по городу Лобне, телефонная канализация пятиотверстная.

Таблица 5.6.1.1.1

Перечень станционных сооружений ПАО «Ростелеком»

№ П/П	Наименование и индекс	Адрес	Тип оборудования	Ёмкость, номеров	
				монтаж-ванная	задействованная
1	577	М.О., г. Лобня, ул. Победы 3.	цифровое	3 968	3828
2	577\1	г. Лобня, ул. Победы, 14	цифровое	480	343
3	577\2	г. Лобня, ул. Ленина, 51	цифровое	352	258
4	577\3	г. Лобня, ул. Мирная, 30	цифровое	704	402
5	577\4	г. Лобня, ул. Авиационная, 14	цифровое	544	489
6	577\5	г. Лобня, ул. Чкалова, 9	цифровое	448	0
7	577\6	г. Лобня, ул. Заречная, 20	цифровое	352	286
8	577\7	г. Лобня, ш. Букинское, 11, корп. 2	цифровое	320	227
9	577\8	г. Лобня, ш. Букинское, 20, корп. 1	цифровое	256	211
10	577\9	г. Лобня, ш. Букинское, 8	цифровое	224	208
11	577\10	г. Лобня, ул. Московская, 3	цифровое	256	243
12	577\11	г. Лобня, ул. Деповская, 5	цифровое	448	352
13	577\12	г. Лобня, ул. Чайковского, 7, корп.1	цифровое	192	189
14	577\13	г. Лобня, ул. Чайковского, 8	цифровое	160	145
15	577\14	г. Лобня, ул. 40 лет Октября, 14	цифровое	544	409

№ П/П	Наименование и индекс	Адрес	Тип оборудования	Ёмкость, номеров	
				монтажированная	задействованная
16	577\15	г. Лобня, ул. Крупской, 18, корп. 2	цифровое	416	275
17	577\16	г. Лобня, ул. Ленина, 7А	цифровое	192	170
18	577\17	г. Лобня, ул. Крупской, 12	цифровое	384	304
19	577\18	г. Лобня, ул. Ленина, 10	цифровое	416	379
20	577\19	г. Лобня, ул. Маяковского, 3/8	цифровое	480	425
21	577\20	г. Лобня, ул. Чехова, 5	цифровое	352	318
22	577\21	г. Лобня, пр. Шадунца, 5, корп.1	цифровое	160	118
23	577\22	г. Лобня, ул. Некрасова, 7	цифровое	416	397
24	577\23	г. Лобня, ул. Ленина, 19	цифровое	128	124
25	577\24	г. Лобня, ул. Ленина, 5	цифровое	224	164
26	577\25	г. Лобня, ул. Вокзальная, 24	цифровое	320	254
27	6849	МО, г. Лобня, ул. Физкультурная, д. 12 (Катюшки)	цифровое	256	5
28	5790/1	МО, г. Лобня, ул. Ленина 19.	цифровое	600	498
29	5794	МО, г. Лобня, ул. Краснополянская 29	цифровое	1 024	780
30	57933	МО, г. Лобня, ул. Краснополянская 29	цифровое	480	358
31	АТС «Центральный телеграф»	г. Лобня, ул. Победы, д.3	цифровое: узел связи ERICSSON-10	15000	1100
32	АТС «Лобненский народный телефон»	г. Лобня, Научный городок, д.3	система цифровых коммуникаций ЭлКом компании «Рустелеком»	10000	5000

№ П/П	Наименование и индекс	Адрес	Тип оборудования	Ёмкость, номеров	
				монтажная	задействованная
33	АТС-578 ОАО «МАШ»	городской округ Химки, ОАО «МАШ», здание АТС	координатное: АТСК и цифровое: Si-3000	10000	7910, в т. ч. по г. Лобне - 1486
34	АТС «ЛинкИнтел»	г. Лобня, ул. Крупской, д.24, оф.1	цифровое: Unitel NS004	500	50
35	АТС «Мортон-Телеком»	г. Лобня, ул. Лобненский бульвар, д. 9	цифровое: Si-3000	3000	2000

Большая часть предприятий и учреждений в границах городского округа имеет телефонные номера ПАО «Ростелеком».

Крупные предприятия города имеют свои ведомственные станции (УПАТС) и номера с выходом на сеть общего пользования (ТФОП).

В производственном секторе наряду с проводной телефонной связью используется телефонная связь с радиодоступом (АТС типа DECT).

Средняя телефонная плотность по городскому округу Лобня составляет 24,3 номеров на 100 жителей, или 46,8 на 100 квартир (семей).

На отчетный период в городском округе Лобня установлено более 80 телефонов – автоматов городской телефонной сети (ГТС) и 18 – междугородных.

Техническое состояние станционного оборудования (АТС) и линейных сооружений городской телефонной связи и кабельных сетей связи, проложенных в грунте, удовлетворительное.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиорелиефа устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиорелиефа – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиорелиефа не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

#### 5.6.1.2. Предложения по развитию телефонизации

Расчёт количества абонентов квартирного сектора планируемой застройки с выходом на телефонную сеть общего пользования (ТФОП) предполагает стопроцентное обеспечение жилого сектора проводной телефонной связью. В том числе:

— в многоквартирной жилой застройке 1 номер на одну квартиру (коэффициент семейности равен 2,7);

На новых площадках планируемой дачной застройки, предполагается установка в каждом из садовых некоммерческих товариществ (СНТ) не менее двух телефонов-автоматов для экстренной связи.

Телефонизацию предприятий, учреждений и организаций с расчётным числом номеров более 20-и предполагается осуществить путем установки цифровых мини-АТС с возможностью выхода части номеров на телефонную сеть общего пользования (ТФОП).

Телефонная ёмкость незаявленных на стадии разработки проекта генерального плана объектов инженерного и коммунального обслуживания, социальной инфраструктуры и территорий производственного назначения, с учетом эксплуатационного резерва, учитывается дополнительно в размере 10 % от расчетной суммы.

Количество и место установки телефонов-автоматов общего пользования будут определены на стадии разработки проектов планировки территорий, в части проектов телефонизации.

Для территорий планируемого размещения объектов производственно-складского, общественно-делового и рекреационного назначения приведено расчётное количество телефонных номеров с выходом на телефонную сеть общего пользования (ТФОП).

Результаты расчётов телефонов с учётом резерва и незаявленных абонентов, номеров приведены в таблицах 5.6.1.2.1 и 5.6.1.2.2.

Таблица 5.6.1.2.1

Расчётное количество телефонных номеров проводной электросвязи для телефонизации объектов жилищного строительства с выходом на телефонную сеть общего пользования (ТФОП)

№ на графике	Планируемый тип жилищного строительства	Планируемое население, тыс. человек	Расчётное количество телефонных номеров, ед.	Очередность
1	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	0,59	219	Первая очередь (2022 год)
2	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	0,34	126	Первая очередь (2022 год)
3	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	1,96	726	Первая очередь (2022 год)
4	Многоэтажная жилая застройка ( пл. район Депо)	1,08	400	Первая очередь (2022 год)
5	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	0,58	215	Первая очередь (2022 год)
6	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	0,79	293	Первая очередь (2022 год)
7	Многоэтажная жилая застройка (восточный пл. район)	1,25	463	Первая очередь (2022 год)
8	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	1,14	422	Первая очередь (2022 год)
9	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	14,88	5511	Расчётный срок (2035 год)
10	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	2,15	796	Первая очередь (2022 год)
11	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	3,93	1456	Первая очередь (2022 год)
12	Многоэтажная жилая застройка (западный пл. район)	0,4	148	Первая очередь (2022 год)

№ на графике	Планируемый тип жилищного строительства	Планируемое население, тыс. человек	Расчётное количество телефонных номеров, ед.	Очередность
13	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	1,10	407	Первая очередь (2022 год)
14	Многоэтажная жилая застройка (центральный пл. район)	2,8	1037	Первая очередь (2022 год)
15	Многоэтажная жилая застройка (южный пл. район)	-	-	Первая очередь (2022 год)
<b>Итого</b>		<b>32,99</b>	<b>12219</b>	

Таблица 5.6.1.2.1

Расчётное количество телефонных номеров проводной электросвязи для телефонизации объектов социального, производственного, коммунально-складского, общественно-делового, назначения, с выходом на телефонную сеть общего пользования (ТФОП)

№ П/П	Наименование	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Расчётное количество телефонных номеров, ед.	Очередность
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>				
1	Детский сад на 140 мест (Катюшки-юг)	0,050	10	Первая очередь (2022 год)
2	Детский сад на 100 мест (Букино)	0,040	10	Первая очередь (2022 год)
3	Детский сад на 125 мест (Горки-Киовские)	0,050	10	Первая очередь (2022 год)
4	Детский сад на 330 мест (Катюшки-север)	0,080	10	Первая очередь (2022 год)
5	Детский сад на 140 мест (ул. Окружная)	0,050	10	Первая очередь (2022 год)
6	Детский сад на 60 мест (ул.40 лет Октября)	0,020	10	Первая очередь (2022 год)
7	Детский сад на 230 мест (Красная Поляна)	0,060	10	Первая очередь (2022 год)
8	Детский сад на 120 мест (Депо)	0,050	10	Первая очередь (2022 год)
9	Детский сад на 310 мест (Букино)	0,080	10	Первая очередь (2022 год)
10	Детский сад на 120 мест (микр. Южный)	0,050	10	Первая очередь (2022 год)
11	Детский сад на 250 мест (Красная Поляна)	0,065	10	Расчётный срок (2035 год)

№ П/П	Наименование	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Расчётное количество телефонных номеров, ед.	Очередность
12	Детский сад на 250 мест (Красная Поляна)	0,065	10	Расчётный срок (2035 год)
13	Детский сад на 250 мест (Красная Поляна)	0,065	10	Расчётный срок (2035 год)
14	Расширение детского сада «Зоринка» на 100 мест	0,040	5	Первая очередь (2022 год)
15	Расширение детского сада «Ягодка» на 80 мест	0,030	5	Первая очередь (2022 год)
16	Расширение детского сада «Берёзка» на 120 мест	0,050	5	Первая очередь (2022 год)
17	Расширение детского сада «Незабудка» на 100 мест	0,040	5	Первая очередь (2022 год)
18	Расширение детского сада «Золотой петушок» на 80 мест	0,030	5	Первая очередь (2022 год)
19	Расширение школы №4 на 500 мест (ул. Чайковского)	0,080	5	Первая очередь (2022 год)
20	Расширение школы №2 на 320 мест (ул. Фестивальная)	0,060	5	Первая очередь (2022 год)
21	Расширение школы №6 на 500 мест (Красная Поляна)	0,080	5	Первая очередь (2022 год)
22	Расширение лицея на 200 мест (ул. Ленина)	0,040	5	Первая очередь (2022 год)
23	Расширение школы №5 на 145 мест (Красная Поляна)	0,030	5	Первая очередь (2022 год)
24	Школа на 550 мест (Катюшки – юг)	0,080	15	Первая очередь (2022 год)
25	Школа на 1250 мест (Катюшки – север)	0,100	15	Первая очередь (2022 год)
26	Школа на 850 мест (Красная Поляна)	0,090	15	Первая очередь (2022 год)
27	Школа на 792 места (Красная Поляна)	0,085	15	Расчётный срок (2035 год)
28	Школа на 792 места (Красная Поляна)	0,085	15	Расчётный срок (2035 год)
29	Школа на 792 места (Красная Поляна)	0,085	15	Расчётный срок (2035 год)

№ П/П	Наименование	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Расчётное количество телефонных номеров, ед.	Очередность
30	Многофункциональный семейный центр (в составе объекты клубного типа, библиотеки, предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания)	0,070	10	Первая очередь (2022 год)
31	ФОК в Центральном пл. районе (в составе бассейны на 1200 кв. м., спортзалы на 6,0 кв. м)	0,100	10	Первая очередь (2022 год)
32	ФОК (в составе бассейны на 1120 кв. м., спортзалы на 5,20 кв. м) в Красной Поляне по ПП	0,200	10	Расчётный срок (2035 год)
33	ДК на 600 мест в Красной Поляне по ПП	0,040	5	Расчётный срок (2035 год)
	<b>Итого</b>	<b>2,14</b>	<b>305</b>	
<b>Объекты общественно-делового назначения</b>				
1	Торгово-развлекательный центр по ул. Краснополянской (в составе библиотеки, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	0,020	4	Первая очередь (2022 год)
2	Торгово-офисный центр по ул. Горки Киевские (в составе библиотеки, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	0,140	15	Первая очередь (2022 год)
3	Административно-офисное по ул. Лейтенанта Бойко здание по ПП	0,080	16	Первая очередь (2022 год)
4	Кофейня по ул. Юбилейная по ПП	0,030	5	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Расчётное количество телефонных номеров, ед.	Очередность
5	Центр по обслуживанию населения по ул. Катюшки (в составе, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	0,050	10	Первая очередь (2022 год)
6	Торгово-сервисный центр по ул. Текстильная (в составе, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	0,080	8	Первая очередь (2022 год)
7	Торгово-развлекательный центр по ул. Некрасова (в составе, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения) по ПП	0,040	4	Первая очередь (2022 год)
8	Магазин по ул. Молодёжная по ПП	0,022	2	Первая очередь (2022 год)
9	Магазин по ПП по ул. Киово	0,018	2	Первая очередь (2022 год)
10	Магазин по ПП по Букинскому шоссе	0,020	2	Первая очередь (2022 год)
11	Автомойка с магазином по Шереметьевскому шоссе по ПП	0,015	2	Первая очередь (2022 год)
12	Магазин по ПП ул. Ленина	0,004	1	Первая очередь (2022 год)
13	Спортклуб по ул. Чкалова	0,012	1	Первая очередь (2022 год)
14	Торгово-развлекательный комплекс по Букинскому шоссе (в составе, предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения) по ПП	0,025	5	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Расчётное количество телефонных номеров, ед.	Очередность
15	Магазин по ул. Чайковского по ПП	0,030	5	Первая очередь (2022 год)
16	Магазин по ул. Маяковского по ПП	0,060	10	Первая очередь (2022 год)
17	Магазин ул. Маяковского по ПП	0,066	10	Первая очередь (2022 год)
18	Магазин ул. Маяковского по ПП	0,056	10	Первая очередь (2022 год)
19	Магазин ул. Маяковского по ПП	0,064	10	Первая очередь (2022 год)
20	Автомойка ул. Промышленная по ПП	0,030	3	Первая очередь (2022 год)
21	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе учреждения клубного типа, предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	0,080	16	Первая очередь (2022 год)
22	Рынок с.х. продукции (по отводам)	0,210	5	Первая очередь (2022 год)
23	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	0,070	14	Первая очередь (2022 год)
24	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	0,060	12	Первая очередь (2022 год)
25	Кафе быстрого питания (по отводам)	0,015	3	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Расчётное количество телефонных номеров, ед.	Очередность
26	Торгово-развлекательный центр в Красной Поляне по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	0,08	16	Первая очередь (2022 год)
27	Торгово-развлекательный центр в Красной Поляне по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	0,200	15	Расчётный срок (2035 год)
28	Общественно-деловой центр в Катюшки-север по ПП (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	0,070	14	Первая очередь (2022 год)
	<b>Итого</b>	<b>1,629</b>	<b>220</b>	
<b>Объекты производственного назначения</b>				
1	Производственно-складской комплекс по ул. Гагарина по ПП	0,300	10	Первая очередь (2022 год)
2	Паркинг по ул. Шадунца по ПП	0,008	1	Первая очередь (2022 год)
3	Производственный фармацевтический комплекс по ул. Горки Киевские по ПП	0,060	6	Первая очередь (2022 год)
4	Сервисный центр по ремонту дорожной техники со встроенным АБК, ул. Горки Киевские по ПП	0,150	10	Первая очередь (2022 год)
5	Паркинг по ул. Крупской по ПП	0,015	1	Первая очередь (2022 год)
6	Промышленное предприятие железнодорожного транспорта по ул. Горки Киевские по ПП	0,113	10	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование	Планируемые рабочие места, тыс. человек	Расчётное количество телефонных номеров, ед.	Очередность
7	Предприятие по производству вибропрессованной продукции ул. Горки Киевские по ПП	0,106	10	Первая очередь (2022 год)
8	Логистический терминал, ул. Горки Киевские по ПП	1,500	20	Первая очередь (2022 год)
9	Сборочный цех по производству весов ул. Железнодорожная, по ПП	0,060	6	Первая очередь (2022 год)
10	Производственный комплекс по Краснополянскому шоссе по ПП	0,248	10	Первая очередь (2022 год)
11	Производственно-складской комплекс по Краснополянскому шоссе по ПП	0,020	2	Первая очередь (2022 год)
12	Очистные сооружения по ул. Текстильная по ПП	0,030	2	Первая очередь (2022 год)
13	Производственный комплекс по выпуску лекарственных растений в Научном городке по ПП	0,080	8	Первая очередь (2022 год),
14	Производственно-складское здание по ул. Гагарина по ПП	0,080	8	Первая очередь (2022 год)
15	Котельная по Букинскому шоссе по ПП	0,010	1	Первая очередь (2022 год)
16	Производственный цех в Краснополянском тупике	0,005	1	Первая очередь (2022 год)
17	Производственно-складское здание (размещение производства вспенных полимерных изоляционных материалов) по ул. Лейтенанта Бойко	0,062	6	Первая очередь (2022 год)
18	Производственно-коммунальные объекты в мкр. Луговая	1,9	20	Первая очередь (2022 год)
	<b>Итого</b>	<b>4,75</b>	<b>132</b>	
	<b>Всего</b>	<b>8,519</b>	<b>657</b>	

По результатам произведённых расчётов, прирост ёмкости телефонной сети городского округа Лобня для телефонизации объектов нового строительства составит на расчётный срок порядка 13,0 тыс. номеров, в том числе:

- на первую очередь – 7,33 тыс. номеров;
- на расчётный срок – 5,67 тыс. номеров.

Основной прирост ёмкости ожидается на территориях нового строительства многоэтажной жилой и общественно-деловой застройки, планируемой к вводу в г. Лобня на первую очередь.

Обеспечение абонентов городского округа Лобня (существующих и планируемых) телекоммуникационными услугами связи в полном объеме потребует выполнения комплекса мероприятий:

*на первую очередь строительства (2022 год):*

- стопроцентная телефонизация жилищного фонда в существующей и планируемой застройке;
- поэтапное увеличение номерной ёмкости цифрового оборудования существующих АТС городской телефонной сети по мере ввода в эксплуатацию объектов нового строительства (прирост номерной ёмкости на первую очередь составит порядка 7,33 тыс. номеров без учёта не телефонизированных абонентов существующей застройки);
- реконструкция всей телефонной сети городского округа Лобня с использованием передовых цифровых технологий, включая модернизацию шкафной системы на территории городского округа, что позволит предоставить абонентам услуги сети Интернет и телефонии более высокого качества;
- формирование на площадках нового строительства и в существующей застройке ёмкости оптических телекоммуникационных шкафов и цифровых автоматических телефонных станций, обеспечивающих потребность на текущий период развития;
- телефонизация предприятий, учреждений и организаций путем установки цифровых УПАТС и мини-АТС с возможностью выхода части номеров на телефонную сеть общего пользования (ТФОП);
- строительство новых линий связи с использованием оптоволоконного кабеля.

*на расчётный срок (2035 год):*

- установка автоматической телефонной станции расчётной ёмкости 6,0 тыс. номеров для телефонизации планируемой многоэтажной жилой застройки, а также объектов соцкультбыта мкр. «Красная Поляна»;
- прокладка волоконно-оптических межстанционных линий связи;
- формирование на площадках нового строительства и в существующей застройке ёмкости оптических телекоммуникационных шкафов и цифровых автоматических телефонных станций, обеспечивающих потребность на текущий период развития.

Ввод монтированной ёмкости осуществляется по мере роста потребности в телефонных номерах, в соответствии с техническими условиями оператора связи, действующего на данной территории.

Кабели связи различных ведомств, попадающие под застройку, выносятся за её пределы, либо подлежат дальнейшей эксплуатации в соответствии с требованиями эксплуатирующей организации. Охранная зона от крайнего кабеля линии связи составляет не менее 2-х метров в каждую сторону.

Приведённые показатели распределения потребной телефонной ёмкости, количество и место установки телекоммуникационного оборудования и объёмы строительства линейных сооружений связи уточняются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям оператора связи.

Необходимо подчеркнуть, что:

- все предложения по развитию телекоммуникаций, принятые в проекте генерального плана основаны на современном уровне технологических решений в области информатики и связи. Однако, с учетом активного появления на рынке

новых технологий проводной и беспроводной связи, предложения проекта генерального плана на срок после 2022 года, могут рассматриваться, как неактуальные, устаревшие;

- количество и ёмкость выносных абонентских модулей определяется заказчиком на последующих стадиях проектирования;
- кабели связи различных ведомств, попадающие под новую застройку, выносятся за её пределы, либо подлежат дальнейшей эксплуатации в соответствии с требованиями эксплуатирующей организации;
- приведённые показатели распределения потребной телефонной ёмкости, количество и место установки оборудования, объёмы строительства новой канализации связи и докладка каналов в существующих линейных сооружениях определяются и уточняются на последующих стадиях проектирования согласно техническим условиям оператора связи.

Все мероприятия по развитию телекоммуникаций являются мероприятиями федерального значения.

Объём строительства станционных и линейных сооружений связи, коммуникаций (установка телефонов-автоматов, строительство телефонной канализации, прокладка ВОЛС и другие) а также стоимость работ определяется отраслевыми программами ПАО «Ростелеком».

#### 5.6.2. Радиотрансляция

Радиофикация в городском округе Лобня осуществляется по 3-х программной радиотрансляционной сети с помощью автоматизированных радиоузлов (АСПВ), расположенных по следующим адресам: ул. Ленина, д.19, ул. Текстильная, д. 10 и Научный городок, д. 13 (здание гостиницы).

Трансляция программ местного проводного вещания ведётся из радиоузла г. Долгопрудный. Установленная мощность усилителей проводного вещания (УПВ) составляет 12,5 кВт.

Количество установленных радиотрансляционных точек (р.т.т.) по городскому округу Лобня составляет – 3000. На долю радиоточек, установленных в жилом секторе, приходится порядка 95%.

Плотность радиофикации по городскому округу Лобня составляет в среднем 3-4 радиоточки на 100 жителей, или 7-8 радиоточек на 100 квартир (семей).

Распределительная сеть по городу проложена, в основном, на трубостойках по крышам зданий (многоэтажная застройка), в индивидуальной застройке – на столбах радиотрансляционной сети (РТС).

Протяжённость магистральных фидерных линий (МФЛ) и распределительных фидерных линий (РЛФ) составляет 65 км.

Развитие сети местного радиовещания предполагается на базе существующей сети проводного вещания и развития эфирного вещания, а также путём внедрения цифрового радиовещания с использованием волоконно-оптических линий связи (ВОЛС).

#### 5.6.3. Телевидение

В г. Лобне свою деятельность по предоставлению услуг телевизионного вещания осуществляют следующие организации: ОАО «Центральный телеграф», ПАО «Ростелеком», ООО «Телепорт-ТВ». ООО «ЛинкИнтел», ООО «Селена-ТВ», ООО «Селена-Телеком, ООО «Мортон-Телеком» и «Акадо-Столица».

Индивидуальные и коллективные антенны телевизионных приемников жителей городского округа Лобня позволяют принимать основные телевизионные программы Центрального Российского телевидения.

Спутниковое и эфирное телевизионное вещание с ТЦ «Останкино» конвертируется и распределяется по районам городского округа кабельным телевидением телевизионной компании ООО «Городское телевидение «Селена-ТВ» (19 программ).

Число абонентов городского округа Лобня, присоединенных к сети кабельного телевидения «Селена-ТВ», составляет на отчётный период 10 000.

Другим крупным оператором, осуществляющим телевизионное вещание на территории городского округа Лобня, является ООО «Телепорт+ТВ».

Головная станция компании ООО «Телепорт+ТВ», транслирующей 49 основных программ эфирного и спутникового телевизионного вещания федерального и областного значения, расположена по адресу: г. Лобня, ул. Победы, д.3.

Развитие телевидения на территории городского округа в существующей и планируемой застройке планируется на базе существующей сети кабельного телевидения.

Развитие сети кабельного телевидения (СКТВ) в городском округе Лобня возможно путём внедрения цифровых пакетов каналов эфирного вещания, в том числе телеканалов высокого разрешения.

## **5.7. Организация поверхностного стока**

Поверхностный сток с селитебных территорий и площадок предприятий является одним из источников загрязнения водных объектов взвешенными веществами и нефтепродуктами. Водным законодательством Российской Федерации запрещается сброс в водные объекты неочищенных до установленных нормативов дождевых, талых и поливочных вод, отводимых с селитебных и промышленных территорий. Гидрологическая сеть городского округа Лобня представлена реками Мещерихой, Раздериной, Лобней, Учей, озером Киево, являющихся водоприёмниками поверхностного стока.

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

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

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

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

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

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

В настоящее время в городском округе дождевая канализация проложена в Центральном планировочном районе вдоль ул. Западная, ул. Победы, ул. Мирная, ул. Чехова и др. диаметром 400 - 1200 мм и общей протяжённостью около 5 км. Вдоль ул. Крупской и железной дороги в Центральной промышленно-коммунальной зоне имеются участки водосточных канав протяжённостью около 700 м.

Западнее от ЗАО «Лобненского завода строительного фарфора» расположен водоём, образованный грунтовыми водами на выработанном участке. При повышении уровня воды в водоёме, вода по водосбросной трубе диаметром 800 - 1200 мм поступает в р. Лобня. В настоящее время этот водосброс используется как коллектор дождевой канализации, куда осуществляется сброс загрязненного поверхностного стока с прилегающих территорий.

Небольшой участок р. Лобня вдоль ул. Заречная заключен в трубу диаметром 1200 мм. Данная труба также используется для транспортировки загрязненного поверхностного стока, поступающего с территорий микрорайонов №3, №4, «Центральный» и с территории Центральной промышленно-коммунальной зоны.

Небольшой участок дождевой канализации проложен в микрорайоне «Красная Поляна» по ул. Краснополянская диаметром 500 мм протяжённостью около 700 м. С остальной территории городского округа поверхностный сток по рельефу местности и по кюветам без очистки поступает в водоприемники – р. Мещериха, р. Лобня, р. Уча, водоёмы, а также в пониженные места рельефа, образуя заболоченные участки.

Техническое состояние существующих коллекторов неудовлетворительное, они сильно замусорены и засорены, что затрудняет отвод поверхностного стока и является одной из причин подтопления большей части территории городского округа.

С территории Локомотивного Депо г. Лобня поверхностный сток канализуется открытой системой дождевой канализации. Загрязненный поверхностный сток проходит через нефтегрязеуловитель с песчаным фильтром. Очищенный сток сбрасывается на рельеф.

Очистные сооружения имеются на территории ЗАО «Лобненский завод строительного фарфора». Сброс очищенного стока осуществляется в коллектор диаметром 1000, проходящий по ул. Заводской, который также находится в неудовлетворительном состоянии.

Загрязненный поверхностный сток с территорий ЗАО «Мосэлектромаш», ООО «Москомет», ГНУ «ВНИИ кормов им. В.Р. Вильяма» также проходит очистку на локальных очистных сооружениях, расположенных на данных территориях.

Остальные промпредприятия, расположенные в городском округе осуществляют сброс поверхностного стока без очистки, что способствует интенсивному загрязнению грунтов, подземных и поверхностных вод.

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

К обострению проблемы загрязнения ведёт рост расходов поверхностного стока, связанный с намечаемым увеличением площадей застройки в городском округе, а, следовательно, и увеличением площадей с твёрдым покрытием, рост автомобильного парка. Еще одним аспектом влияния транспорта является зимняя расчистка дорог и противогололедные мероприятия. Загрязненный нефтепродуктами и солями снег складывается вдоль дорог и в период снеготаяния является еще одним загрязнителем поверхностных вод и грунтов.

Ситуация в городском округе Лобня является типичной для Московской области, где в последние годы происходит интенсивное загрязнение поверхностных и подземных вод.

Основная задача организации поверхностного стока – сбор и удаление поверхностных вод с селитебных территорий, защита территории от подтопления поверхностным стоком, поступающим с верховых участков, обеспечения надлежащих условий для эксплуатации селитебных территорий, наземных и подземных сооружений.

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

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

Вопрос с подтоплением в городе Лобня стоит достаточно остро. Практически 90 % территории подтоплено (глубина среднего многолетнего уровня грунтовых вод на этих участках меньше 3 м). Все подвальные помещения в этих районах находятся в воде.

Неподтопленные участки имеются, главным образом, в Центральной и Северо-восточной частях города. Но, учитывая темпы развития процесса подтопления, в ближайшие годы они перейдут в разряд подтопленных.

В зависимости от условий подтопления территория города делится на 4 группы (в соответствии с отчетом «Инженерно-геологическое обоснование плана генеральной застройки г. Лобня МО» выполненным Мособлгеотрестом):

1. Участки, подтопленные в естественных условиях из-за слабой проницаемости грунтов, расположенных с поверхности земли.

На этих территориях развита «верховодка» на глубине 0,0 - 3,0 м от поверхности.

Мероприятия инженерной защиты от подтопления на этих участках включают:

- организацию поверхностного стока;
- устройство пластовых и пристенных дренажей;
- озеленение территории.

2. Участки, подтопленные в техногенно измененных условиях.

Процесс уничтожения естественной экосистемы города приобрел угрожающие размеры. Город Лобня по-своему уникален. В восточной его части находится древнее озеро Киевское (особо охраняемый природный объект). В болотах Киево-озера берет начало река Лобня. Наряду с участками городского леса, озеро и река составляют основу экологического каркаса города. Важно отметить, что вместе с пойменными территориями, р. Лобня играет роль естественной дренажной системы. Раньше в неё впадали целый ряд мелких речек и ручьев (Гальяновка, Букинка, Нестериха и др.). Кроме того, река Лобня через р. Клязьму является источником водоснабжения г. Москвы.

Сейчас в пойме и даже в русле реки построены высотные здания; засыпаны истоки, болотца, родники. В микрорайоне «Букино» засыпано озеро. Та же участь постигла и другие водные объекты. Созданы техногенные препятствия стоку. Разгрузка идет за счёт подтопления прилегающих территорий.

Уничтожение водоохраных зон, неправильная организация поверхностного стока, нарушение гидрологического режима, изменение рельефа (отметки поднимались с 183,7 м до 188,6 м) приводят к подтоплению все больших территорий: жилых районов, березовой рощи, водозабора, прилегающих лесных массивов. В условиях подтопления заболачивается роща, погибает растительность, ветшает жилой фонд.

Учитывая сложную ситуацию, сложившуюся в городе, необходимо проведение мероприятий по понижению уровня грунтовых вод. Выбор мероприятий зависит от

геологического строения территории, характеристики водоносного пласта (водопроницаемости, водоотдачи), условий питания и стока грунтовых вод с учётом назначения территории.

Предупреждение возможности образования таких негативных процессов заложено в развитии дождевой канализации городского округа.

В генплане представлены принципиальные решения по развитию сети дождевой канализации на территории городского округа с целью улучшения экологического состояния водотоков и уменьшения влияния на процесс подтопления.

По условиям рельефа территория городского округа разбита на водосборные бассейны, в каждом из которых предлагается строительство сети дождевой канализации с размещением очистных сооружений поверхностного стока на выпусках. Такое решение позволит избежать строительства комплекса очистных сооружений большой производительности, требующие отвода площадей больших размеров и прокладки коллекторов, работающих в самотечно-напорном режиме, для чего потребуется создание регулирующих емкостей, строительство насосных станций перекачки.

В соответствии с рельефом местности по городскому округу запланировано строительство 9 комплексов очистных сооружений.

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

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

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

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

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

Отведение поверхностного стока с селитебных территорий и территорий предприятий в водные объекты должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона от 10.01.2002 № 7 «Об охране окружающей среды», требованиями СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические

требования к охране поверхностных вод», а также с учётом специфических условий его формирования: эпизодичности выпадения атмосферных осадков, интенсивности процессов снеготаяния, резкого изменения расходов и концентрации стоков во времени, зависимости химического состава от функционального назначения и степени благоустройства территории.

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

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

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

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

Расчётный расход поверхностных сточных вод, направляемый на очистные сооружения, представлен в таблице 5.7.1. Среднегодовой объём дождевых вод, поступающий с территорий планируемого размещения объектов строительства жилого, общественно-делового, производственного и складского назначения представлен в таблицах 5.7.2 и 5.7.3.

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

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

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

Таблица 5.7.1

Ориентировочный расчётный расход поверхностного стока,  
поступающий на очистные сооружения (ОС)

№ ОСД на плане	Местоположение, функциональное назначение территории	Водосборная площадь, га	Расход дождевых вод, тыс. м <sup>3</sup> /час	Водоприемник	Очередность
1	микрорайон "Светлые Дали", Краснополянское шоссе, существующая индивидуальная и планируемая многоэтажная застройка	125	1,5	р. Мещериха	расчётный срок
2	микрорайон "Красная поляна", ул. Текстильная, существующая средне- и многоэтажная, планируемая многоэтажная застройка	24,6	0,3	р. Мещериха	первая очередь
3	микрорайон "Красная поляна", ул. Красноармейская, существующая индивидуальная застройка	37,5	0,3	ручей	расчётный срок
4	северная часть Центральной промышленной зоны	10,8	0,3	существующая городская сеть	расчётный срок
5	центральная промышленная зона	6,6	0,2	существующая городская сеть	расчётный срок
6	микрорайон "Катюшки", Краснополянский проезд, планируемая многоэтажная застройка	23,5	0,3	р. Лобня	первая очередь

№ ОСД на плане	Местоположение, функциональное назначение территории	Водосборная площадь, га	Расход дождевых вод, тыс. м <sup>3</sup> /час	Водоприемник	Очерёдность
7	микрорайон "Букино", ул. Ленина, существующая и планируемая застройка	535	6,4	р. Лобня	первая очередь
8	восточный планировочный район, ул. Партизанская, существующая индивидуальная застройка	85	0,7	планируемая сеть микрорайона "Южный"	расчётный срок
9	микрорайон "Луговая", север, существующая индивидуальная застройка	100	0,8	р. Уча	расчётный срок
	<b>Итого</b>	<b>948,0</b>	<b>10,7</b>		

Таблица 5.7.2

Среднегодовой объём дождевого стока с территорий планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения

№ П/П	Тип застройки и местоположение	Этажность	Территория, га	Среднегодовой объём дождевых и талых вод, тыс. м <sup>3</sup> /год	Очерёдность реализации
1	многоэтажная жилая застройка (центральный планировочный район)	17	2,23	3,1	первая очередь (2022 год)
2	многоэтажная жилая застройка (центральный планировочный район)	14-17	1,9	2,7	первая очередь (2022 год)
3	многоэтажная жилая застройка (западный планировочный район)	17	4,58	6,4	первая очередь (2022 год)
4	многоэтажная жилая застройка (планировочный район депо)	16-17	13,5	19,0	первая очередь (2022 год)
5	многоэтажная жилая застройка (центральный планировочный район)	16	3,72	5,2	первая очередь (2022 год)

№ П/П	Тип застройки и местоположение	Этажность	Территория, га	Среднегодовой объём дождевых и талых вод, тыс. м <sup>3</sup> /год	Очередность реализации
6	многоэтажная жилая застройка (западный планировочный район)	17	9,47	13,3	первая очередь (2022 год)
7	многоэтажная жилая застройка (восточный планировочный район)	13-15-17-19	3,45	4,9	первая очередь (2022 год)
8	многоэтажная жилая застройка (центральный планировочный район)	23-25	2,8	3,9	первая очередь (2022 год)
9	многоэтажная жилая застройка (западный планировочный район)	6-9-17	71,2	100,2	расчётный срок (2035 год)
10	многоэтажная жилая застройка (центральный планировочный район)	9-10-17	42,85	60,3	первая очередь (2022 год)
11	многоэтажная жилая застройка (центральный планировочный район)	17	11,94	16,8	первая очередь (2022 год)
12	многоэтажная жилая застройка (западный планировочный район)	17	3,7	5,2	первая очередь (2022 год)
13	многоэтажная жилая застройка (центральный планировочный район)	17	13,25	18,6	первая очередь (2022 год)
14	многоэтажная жилая застройка (центральный планировочный район)	17	6,7	9,4	первая очередь (2022 год)
15	многоэтажная жилая застройка (южный планировочный район)	5	0,15	0,2	первая очередь (2022 год)
	<b>Всего</b>		<b>191,44</b>	<b>269,2</b>	

Таблица 5.7.3

Среднегодовой объём дождевого стока с территорий планируемого размещения объектов общественно-делового, производственного назначения и социальной инфраструктуры

№ П/П	Наименование и местоположение	Территория, га	Среднегодовой объём дождевых и талых вод, тыс. м <sup>3</sup> /год	Очередность реализации
1	торгово-офисный центр по ул. Горки Киевские (в составе библиотеки, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения)	3,0	4,8	первая очередь (2022 год)
2	торгово-сервисный центр по ул. Текстильная (в составе, предприятия торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждения общественно-делового назначения)	4,0	6,4	первая очередь (2022 год)
3	магазин по Букинскому шоссе	1,1	1,8	первая очередь (2022 год)
4	автомойка с магазином по Шереметьевскому шоссе	0,2	0,5	первая очередь (2022 год)
5	многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе учреждения клубного типа, предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	2,2	3,5	первая очередь (2022 год)
6	рынок с.х. продукции	1,4	2,3	первая очередь (2022 год)
7	многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	2,0	3,2	первая очередь (2022 год)
8	многофункциональный торгово-развлекательный комплекс в мкр. Луговая (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	1,0	1,6	первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование и местоположение	Территория, га	Среднегодовой объём дождевых и талых вод, тыс. м <sup>3</sup> /год	Очередность реализации
9	кафе быстрого питания	0,4	0,6	первая очередь (2022 год)
10	торгово-развлекательный центр в Красной Поляне (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	0,5	0,8	первая очередь (2022 год)
11	торгово-развлекательный центр в Красной Поляне (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	1,5	2,4	расчётный срок(2035 год)
12	общественно-деловой центр в мкр. Катюшки-север (в составе предприятий торговли, бытового обслуживания, общественного питания, учреждений общественно-делового назначения)	1,2	1,9	первая очередь (2022 год)
13	объекты рекреационно-оздоровительного назначения по ул. Горки Киевские	1,0	0,6	первая очередь (2022 год)
14	объекты рекреационно-оздоровительного назначения по ул. Горки Киевские	2,0	1,2	первая очередь (2022 год)
	<b>Итого</b>	<b>21,5</b>	<b>31,6</b>	
15	производственно-складской комплекс по ул. Гагарина	4,07	9,8	первая очередь (2022 год)
16	паркинг по ул. Шадунца	0,495	1,2	первая очередь (2022 год)
17	производственный фармацевтический комплекс по ул. Горки Киевские	1,5	3,6	первая очередь (2022 год)
18	сервисный центр по ремонту дорожной техники со встроенным АБК ул. Горки Киевские	4,96	12,0	первая очередь (2022 год)
19	паркинг по ул. Крупской	0,48	1,2	первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование и местоположение	Территория, га	Среднегодовой объём дождевых и талых вод, тыс. м <sup>3</sup> /год	Очередность реализации
20	промышленное предприятие железнодорожного транспорта по ул. Горки Киевские	21,1	50,9	первая очередь (2022 год)
21	предприятие по производству вибропрессованной продукции, ул. Горки Киевские	4,828	11,6	первая очередь (2022 год)
22	логистический терминал, ул. Горки Киевские	27	65,1	первая очередь (2022 год)
23	сборочный цех по производству весов, ул. Железнодорожная	0,2096	0,5	первая очередь (2022 год)
24	производственный комплекс по Краснополянскому шоссе	2,83	6,8	первая очередь (2022 год)
25	производственно-складской комплекс по Краснополянскому шоссе	1,26	3,0	первая очередь (2022 год)
26	очистные сооружения по ул. Текстильная	1,48	3,6	первая очередь (2022 год)
27	производственный комплекс по выпуску лекарственных растений в Научном городке	0,12	0,3	первая очередь (2022 год)
28	производственно-складское здание по ул. Гагарина	1,38	3,3	первая очередь (2022 год)
29	котельная по Букинскому шоссе	1,88	4,5	первая очередь (2022 год)
30	производственный цех в Краснополянском тупике	2,7	6,5	первая очередь (2022 год)
31	производственно-складское здание (размещение производства вспенных полимерных изоляционных материалов) по ул. Лейтенанта Бойко		0,0	первая очередь (2022 год)
32	производственно-коммунальные объекты в мкр. Луговая	7,6	18,3	первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование и местоположение	Территория, га	Среднегодовой объём дождевых и талых вод, тыс. м <sup>3</sup> /год	Очередность реализации
33	склады по ул. Лейтенанта Бойко	4	9,6	первая очередь (2022 год)
34	склады по ул. Лейтенанта Бойко	3	7,2	первая очередь (2022 год)
35	производственная зона для размещения производственно-складских предприятий по ул. Горки - Киевские	3,66	8,8	первая очередь (2022 год)
37	складской и холодильно-производственный комплекс по ул. Гагарина	3	7,2	первая очередь (2022 год)
	<b>Итого</b>	<b>109,4</b>	<b>263,5</b>	
	<b>Всего</b>	<b>130,9</b>	<b>295,1</b>	

## **6. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, СОДЕРЖАЩЕЕ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ СТОИМОСТИ МЕРОПРИЯТИЙ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ДОСТИЖЕНИЯ НОРМАТИВНЫХ ЗНАЧЕНИЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ**

### **6.1. Стоимость мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры**

Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по развитию социальной инфраструктуры, необходимых для достижения значений, соответствующих нормативным требованиям, основывается на расчетах сметной стоимости строительства объектов различного назначения по соответствующим нормативам.

Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004), утвержденная Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 № 15/1, определяет состав сметных нормативов и порядок определения сметной стоимости строительства объектов.

Сметные нормативы – это обобщенное название комплекса сметных норм, расценок и цен, применяемых для определения сметной стоимости строительства объектов (зданий и сооружений) различного назначения.

Сметная норма – это совокупность ресурсов, установленная на принятый измеритель строительных монтажных или других работ.

Сметная норма определяет нормативное количество ресурсов, минимально необходимых и достаточных для выполнения соответствующего вида работ, и является основой для перехода к стоимостным показателям.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.08.2014 № 506/пр «О внесении в федеральный реестр сметных нормативов, подлежащих применению при определении сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, укрупненных сметных нормативов цены строительства для объектов непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры» в реестр (Раздел 1. Государственные сметные нормативы) внесен ряд укрупненных нормативов цены строительства (далее – НЦС), включая:

- Укрупненные нормативы цены строительства «Административные здания» (НЦС 81-02-02-2014);
- Укрупненные нормативы цены строительства «Объекты народного образования» (НЦС 81-02-03-2014);
- Укрупненные нормативы цены строительства «Объекты здравоохранения» (НЦС 81-02-04-2014);
- Укрупненные нормативы цены строительства «Спортивные здания и сооружения» (НЦС 81-02-05-2014);
- Укрупненные нормативы цены строительства «Объекты культуры» (НЦС 81-02-06-2014).
- НЦС рассчитаны в ценах на 2014 год для базового района (Московская область).

Укрупненные нормативы цены строительства представляют собой объем денежных средств (норматив цены строительства), необходимый и достаточный для возведения объектов капитального строительства соответствующего назначения в пересчете на установленную единицу измерения (1 место, 1 посещение в смену, 1 койко-место и т.п.).

Нормативы цены строительства в НЦС-2014 приводятся для фиксированных значений параметров объектов. Соответствие показателей нормирования, используемых в НЦС-2014, показателям, применяемым в практике градостроительного нормирования и проектирования, отражено в таблице 6.1.1.

Таблица 6.1.1

Показатели нормирования, используемые в укрупненных нормативах цены строительства (НЦС-2014), и соответствующие им значения показателей, применяемых в градостроительной практике

Сфера социальной инфраструктуры	Тип учреждения	Обозначение соответствующей части НЦС-2014	Показатель нормирования НЦС-2014	Соответствующее значение показателя градостроительного нормирования
Здравоохранение	Стационар	НЦС 81-02-04-2014	1 койко-место	1 койко-место
	Амбулаторно-поликлинические учреждения		1 посещение в смену	1 посещение в смену
Образование	Дошкольные образовательные учреждения	НЦС 81-02-03-2014	1 место	1 место
	Общеобразовательные учреждения		1 учебное место	1 учебное место
Физкультурно-спортивные сооружения	Спортивные залы	НЦС 81-02-05-2014	1 пос. в смену	10 кв. м общей площади зала
	- стадионы		1 посадочное место	5 кв. м
	- площадки		1 площадка	375 кв. м (25x15)
	Крытые плавательные бассейны		1 пос. в смену	8,5 кв. м площади зеркала воды на 1 чел.

Сметная стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры, определяемая в соответствии с укрупненными нормативами цены строительства, не учитывает дополнительные затраты, возникающие в особых условиях строительства (удаленность от существующей инфраструктуры, стесненные условия производства). Связанные с этим затраты следует учитывать дополнительно.

При строительстве объектов социальной инфраструктуры в стесненных условиях застроенной части города к показателям НЦС применяется коэффициент, принимающий следующие значения (в зависимости от типа объекта):

- 1,03 (объекты образования);
- 1,06 (объекты здравоохранения);
- 1,05 (спортивные здания и сооружения).

При расчете стоимости строительства объектов также учтен инфляционный коэффициент 11,36% и НДС 18%.

При расчете затрат на строительные-монтажные работы, связанные с реконструкцией объектов социальной инфраструктуры для увеличения емкости действующих объектов, применяются показатели нормативной стоимости, определенные НЦС 81-02-04-2014 с понижающим коэффициентом порядка 0,3–0,4 (в зависимости от типа объекта).

При определении сметной стоимости строительства в затраты на строительные-монтажные работы согласно НЦС включены затраты на приобретение оборудования, инструмента, мебели, инвентаря.

Помимо этого должны учитываться дополнительные работы и затраты, необходимые для полноценного функционирования объекта.

Объем дополнительных работ и, соответственно, их стоимость в значительной степени варьируются в зависимости от местоположения объекта на территории муниципального образования и планировочной структуры конкретного населенного пункта. В зависимости от уровня градостроительного освоения окружающих территорий, дополнительные затраты могут составлять от 10 % до 50 % от сметной стоимости строительно-монтажных работ.

Дополнительные затраты при строительстве объектов могут включать:

- стоимость выкупа земельного участка при строительстве новых объектов на землях, не находящихся в региональной или муниципальной собственности;
- затраты на транспортную инфраструктуру – строительство улиц и дорог, парковок и т. д.;
- затраты на инженерную инфраструктуру – проведение коммуникаций, создание генерирующих мощностей (водозабор, котельная);
- затраты на благоустройство и озеленение;
- затраты на перенос коммуникаций в условиях реконструкции и развития ранее застроенных городских/сельских территорий;
- затраты на рекультивацию территории при освоении площадок, ранее использовавшихся в производственных и коммунально-складских целях;
- другие затраты.

Затраты на выкуп земельного участка могут возникнуть при строительстве новых объектов социальной инфраструктуры на землях, не находящихся в региональной, муниципальной или нераспределенной государственной собственности.

Строительство объектов социальной инфраструктуры будет вестись на землях населенных пунктов, и выкуп земельных участков не потребуется.

Дополнительные затраты, учитываемые в сметной стоимости строительства объекта социальной инфраструктуры, определяются в процентах от сметной стоимости СМР:

- затраты на инженерную и транспортную инфраструктуру – для расчетов приняты в размере 15 % от СМР;
- затраты на благоустройство и озеленение – для расчетов приняты в размере 5 % от СМР;
- затраты на перенос коммуникаций, рекультивацию территории (при развитии застроенных территорий) – в расчетах не используются.

При реконструкции принимаются в расчет только затраты на проектирование и СМР, затраты на выкуп земельных участков, дополнительное инженерное и транспортное обслуживание, благоустройство исключаются.

#### 6.1.1. Планируемые объекты здравоохранения

В проекте генерального плана предусматриваются следующие мероприятия по обеспечению объектами здравоохранения населения:

- строительство поликлиники на 800 пос./смену;
- строительство поликлиники на 500 пос./смену;

НЦС 81-02-04-2014 определяет нормативы цены строительства одного посещения в смену в учреждениях амбулаторно-поликлинической сети в зависимости от ёмкости (таблица 6.1.1.1).

Таблица 6.1.1.1

Показатели норматива цены строительства

Поз.	Наименование объекта, единица измерения	Норматив цены строительства на 2014 год, тыс. руб.
1	Поликлиники на 500 посещений в смену	463,12
2	Поликлиники на 760 посещений в смену	493,09

В соответствии с НЦС 81-02-04-2014 если параметр объекта отличается от указанного в таблице 6.1.1.1, то показатель рассчитывается путём интерполяции по формуле:

$$P_v = P_c - (c - v) * \frac{P_c - P_a}{c - a}$$

где:

$P_v$  – рассчитываемый показатель;

$P_a$  и  $P_c$  – пограничные показатели из таблиц сборника;

$a$  и  $c$  – параметр для пограничных показателей;

$v$  – параметр для определяемого показателя,  $a < v < c$ .

Нормативы цены строительства с учетом поправочных коэффициентов (коэффициента на инфляцию за 2014 – 2015 годы 11,36 % и НДС 18%), стоимость строительно-монтажных работ приведены в таблице 6.1.1.2.

Дополнительные затраты на инженерную и транспортную инфраструктуру не требуются. Общая стоимость строительства представлена в таблице 6.1.1.1. Общие затраты на размещение объектов здравоохранения составляют 0,647 млрд. руб.

Таблица 6.1.1.2

Размещаемые объекты здравоохранения

Наименование	Базовые показатели для расчёта стоимости		ИТОГО, млн. руб.	Источники финансирования, млн. руб.			
	СМР, тыс. руб.	Дополнительные затраты		Средства бюджета Московской области	Средства бюджета муниципального образования	Внебюджетные источники	Средства федерального бюджета
Поликлиника на 500 посещений в смену	231560	-	231,56	-	-	231,56	-
Поликлиника на 800 посещений в смену	416000	-	416,0	416,0	-	-	-
ИТОГО	647560	-	647,56	416,0	-	231,56	-

### 6.1.2. Планируемые объекты дошкольного и среднего образования

Проектом планируется на первую очередь (2022 год):

- расширение двух существующих детских садов по областной программе на общую вместимость 180 мест;

- строительство 6 детских садов и реконструкция одного по ПП на общую вместимость 180 мест;

- строительство 3 детских сада на общую вместимость 560 мест.

Проектом планируется на расчётный срок (2035 год):

- строительство трёх детских садов на общую вместимость 1100 мест.

Проектом планируется на первую очередь (2022 год):

- реконструкция 3 школ по муниципальной программе на общую вместимость 1425 мест;

- реконструкция 1 школы по ПП на 320 мест;

- строительство двух школ на общую вместимость 2350 мест;

- реконструкция 1 школы на 600 мест;

- строительство 1 школы на 1200 мест.

Проектом планируется на расчётный срок (2035 год):

- строительство трёх школ на общую вместимость 2376 мест.

НЦС 81-02-03-2014 определяет норматив цены строительства одного места в дошкольном учреждении для детских садов общеобразовательных школ (таблица 6.1.2.1).

Таблица 6.1.2.1

#### Показатели норматива цены строительства

Поз.	Наименование объекта, единица измерения	Норматив цены строительства на 2014 год, тыс. руб.
1	Детские сады на 100-110 мест	667,00
2	Детские сады на 120 мест	664,12
3	Детские сады на 140 мест	662,63
4	Детские сады на 160 мест	659,32
5	Детские сады на 180 мест	650,67
6	Детские сады на 220 мест	624,41
7	Детские сады на 260 мест	579,65
8	Детские сады на 240 мест	606,83
9	Детские сады на 300 мест	549,85
10	Школы на 150 мест	874,79
11	Школы на 200 мест	776,02
12	Школы на 350 мест	534,59
13	Школы на 500 мест	435,10

Поз.	Наименование объекта, единица измерения	Норматив цены строительства на 2014 год, тыс. руб.
14	Школы на 550 мест	431,13
15	Школы на 775-800 мест	347,46
16	Школы на 825 мест	346,87
17	Школы на 900 мест	339,28
18	Школы свыше 1000 мест	328,7

В соответствии с НЦС 81-02-03-2014, если параметр объекта отличается от указанного в таблице 6.1.2.1, то показатель рассчитывается путём интерполяции по формуле:

$$P_v = P_c - (c - v) * \frac{P_c - P_a}{c - a}$$

где:

$P_v$  - рассчитываемый показатель;

$P_a$  и  $P_c$  - пограничные показатели из таблиц сборника;

$a$  и  $c$  - параметр для пограничных показателей;

$v$  - параметр для определяемого показателя,  $a < v < c$ .

Нормативы цены строительства с учетом поправочных коэффициентов (коэффициента на инфляцию за 2014–2015 годы 11,36 %, коэффициента на строительство в стесненных условиях застроенной части города 3 % и НДС 18%).

Стоимость строительно-монтажных работ приведены в таблице 6.1.2.2.

При определении дополнительной стоимости в справочных целях используются коэффициенты, отражающие дополнительные затраты при строительстве на свободных участках:

- затраты на инженерную и транспортную инфраструктуру – 1,15;
- затраты на благоустройство и озеленение – 1,05.

Затраты на перенос коммуникаций и рекультивацию территории не учитываются.

Затраты на выкуп земельных участков отсутствуют.

Общая стоимость строительства с учётом дополнительных затрат, представлена в таблице 6.1.2.3.

Общие затраты на размещение новых объектов образования составят 15,099 млрд. руб. (таблица 6.1.2.3).

Таблица 6.1.2.2

## Перечень размещаемых объектов образования

Наименование	Базовые показатели для расчёта стоимости		ИТОГО, млн. руб.	Источники финансирования, млн. руб.			
	СМР, тыс. руб. всего	Дополнительные затраты		Средства бюджета Московской области <sup>10</sup>	Средства бюджета муниципального образования	Внебюджетные источники <sup>11</sup>	Средства федерального бюджета
<b>Дошкольные образовательные организации</b>							
Строительство детских садов	2073621,24	415724,2	2037,68	-	1017,08	1020,6	-
Реконструкция детских садов	74481,76	14896,35	89,38	89,38	-	-	-
Всего новое строительство и реконструкция ДОО	2148103,0	430620,55	2127,06	89,38	1017,08	1017,08	-
<b>Общеобразовательные организации</b>							
Строительство школ	2563450,90	512690,18	3076,14	-	842,59	2233,55	-
Реконструкция школ	7061900,0	1412380,00	8474,28	8003,9	342,08	128,3	-
Всего новое строительство и реконструкция школ	9625350,9	1925070,18	11550,42	8003,9	1184,67	2361,85	-
Всего новое строительство и реконструкция общеобразовательных организаций	11773453,9	2355690,73	13677,48	8093,28	2201,75	3378,93	-

<sup>10</sup> В соответствии с программой образование Московской области.<sup>11</sup> В соответствии с утверждёнными ППТ

Общие затраты на размещение новых объектов образования

Источник финансирования	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)	ИТОГО, млн. руб.
Средства федерального бюджета	-	-	-
Средства бюджета Московской области	8093,28	-	8093,28
Средства бюджета муниципального образования	2201,75		2201,75
Внебюджетные источники	1926,2	1456,25	3382,45
<b>ИТОГО, млн. руб.</b>	<b>12221,23</b>	<b>1456,25</b>	<b>13677,48</b>

## 6.1.3. Планируемые объекты культуры

Мероприятиями проекта генерального плана предусматривается размещение следующих объектов культуры:

- помещения для культурно-массовой работы (в составе зрительные залы на 505 мест или 328 кв. м) во встроенно-пристроенных помещениях и в многофункциональных центрах);
- ДШИ на 250 мест в отдельно стоящем здании и 563 мест во встроенно-пристроенных помещениях и в многофункциональных центрах.

Нормативы цены строительства 1 кв. м в объектах культуры по данным методики Министерства культуры Московской области в зависимости от их ёмкости приведены в таблице 6.1.3.1.

Таблица 6.1.3.1

Показатели норматива цены строительства

Поз.	Наименование объекта, единица измерения	Норматив цены строительства, тыс. руб.
1	Помещения для культурно-массовой работы за 1 кв. м	50,0
2	ДШИ за 1 кв. м	50,0

Нормативы цены строительства с учетом поправочных коэффициентов (коэффициента на инфляцию за 2014 – 2015 годы 11,36 % и НДС 18 %), стоимость строительно-монтажных работ приведены в таблице 6.1.3.2.

При определении дополнительной стоимости используются коэффициенты, отражающие дополнительные затраты при строительстве на свободных участках, относящихся к землям неразграниченной государственной собственности:

- затраты на инженерную и транспортную инфраструктуру – 1,15;
- затраты на благоустройство и озеленение – 1,05.

Приведённые ниже объекты размещаются на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, соответственно, затраты на выкуп земельных участков отсутствуют.

Затраты на размещение объектов культуры составляют 0,062 млрд. руб. (таблица 6.1.3.2).

## Размещаемый объект культуры

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
Помещения для культурно-массовой работы	19,53	3,91	23,44	-	-	23,44	-
ДШИ	32,86	6,57	39,43			39,43	
ИТОГО	52,39	10,48	62,87	-	-	62,87	-

## 6.1.4. Планируемые объекты физкультуры и спорта

В проекте генерального плана предусматривается размещение следующих физкультурно-спортивных объектов:

- физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейнами (спортивные залы на 6000 кв. м);
- физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейнами (спортивные залы на 5200 кв. м);

Документ «Государственные сметные нормативы. Укрупненные нормативы цены строительства «Спортивные здания и сооружения» (НЦС 81-02-05-2014)» определяет объём денежных средств, необходимый и достаточный для возведения спортивных зданий и сооружений, рассчитанный на установленную единицу измерения (для ФОКов и спорткомплексов с бассейнами – 1 место, для бассейнов – 1 посещение в смену).

НЦС 81-02-05-2014 определяет норматив цены строительства одного места в физкультурно-оздоровительном комплексе и приводит примеры расчета стоимости строительства ФОК различной вместимости.

Для расчета по городскому округу Лобня с учетом коэффициента на инфляцию за 2014–2015 годы 11,36 % и НДС 18%:

- стоимость универсального ФОКа с бассейнами на 1100 мест, имеющего в составе залы площадью пола 5200 кв. м и бассейна на 1120 кв. м и составляет 632,55 млн. руб.;
- стоимость спортивного комплекса с плавательными бассейнами на 1500 мест, имеющего в составе залы площадью пола 6000 кв. м и бассейны площадью зеркала воды 1200 кв. м составляет 818,3 млн. руб.

При определении дополнительной стоимости в справочных целях используются коэффициенты, отражающие дополнительные затраты при строительстве на свободных участках:

- затраты на инженерную и транспортную инфраструктуру – 1,15;
- затраты на благоустройство и озеленение – 1,05.

Затраты на перенос коммуникаций и рекультивацию территории не учитываются.

Затраты на выкуп земельных участков отсутствуют.

Общие затраты на размещение объектов физкультуры и спорта составляют 1,74 млрд. руб. (Таблицы 6.1.4.1, 6.1.4.2).

Таблица 6.1.4.1

Планируемые объекты спорта

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
Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейнами на 1500 мест	818,27	163,654	981,924	-	-	981,924	-
Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейнами на 1100 мест	632,55	126,51	759,06	-	-	759,06	-
ИТОГО	1450,82	290,074	1740,984	-	-	1740,984	-

Таблица 6.1.4.2.

Общие затраты на размещение новых объектов спорта

Источник финансирования	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)	ИТОГО, млн. руб.
Средства федерального бюджета	-	-	-
Средства бюджета Московской области	-	-	-
Средства бюджета муниципального образования	-	-	-
Внебюджетные источники	981,924	759,06	1740,984
ИТОГО, млн. руб.	981,924	759,06	1740,984

6.1.5. Планируемые предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Размещение предприятий потребительского рынка (розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания) в рамках разработанного проекта генерального плана предусматривается в составе существующих и планируемых центров общественного 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 5,094 млрд. руб. и представлены в таблице 6.1.5.1.

#### 6.1.6. Стоимость мероприятий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры

Ориентировочная стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры составит около 21,284 млрд. руб., в том числе за счёт средств внебюджетных источников – 10,535 млрд. руб. (таблица 6.1.6.1).

Таблица 6.1.5.1.

Планируемые предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания, сметная стоимость строительных работ

Тип объекта	Емкость объектов		Затраты СМР, млн. руб.		Дополнительные затраты, млн. руб.		Общие затраты на строительство, млн. руб.		Источники финансирования
	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2035 год	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2035 год	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2035 год	Первая очередь, 2022 год	Расчётный срок, 2035 год	
Предприятия розничной торговли, тыс. кв. м	77,9	22,5	3123,79	902,25	468,61	135,47	3592,4	1037,72	Внебюджетное финансирование
Предприятия общественного питания, посадочных мест	2470	595	271,7	65,45	40,8	9,82	312,5	75,27	
Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест	624	162	68,64	17,82	10,3	2,67	78,94	20,49	

Таблица 6.1.6.1.

## Стоимость строительства объектов социальной инфраструктуры

Наименование объектов	Средства бюджета Московской области			Средства бюджета муниципального образования			Внебюджетные источники			Средства федерального бюджета			ИТОГО, млн. руб.		
	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2036 год)	Всего	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2036 год)	Всего	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2036 год)	Всего	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2036 год)	Всего	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2036 год)	Всего
Детские сады	89,38	-	89,38	1017,08	-	1017,08	847,88	172,72	1020,6	-	-	-	1954,34	172,72	2127,06
Общеобразовательные школы	8003,9	-	8003,9	1184,67	-	1184,67	1078,32	1283,53	2361,85	-	-	-	10266,89	1283,53	11550,42
Поликлиники	416,0	-	416,0	-	-	-	-	231,56	231,56	-	-	-	416,0	231,56	647,56
Объекты культуры	-	-	-	-	-	-	-	62,87	62,87	-	-	-	-	62,87	62,87
УКЦСОН	37,76	-	37,76	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37,76	-	37,76
Физкультурно-оздоровительные комплексы и другие спортивные сооружения	-	-	-	-	-	-	981,924	759,06	1740,984	-	-	-	981,924	759,06	1740,984
Розничная торговля, общественное питание и бытовое обслуживание	-	-	-	-	-	-	3983,84	1133,48	5117,32	-	-	-	3983,84	1133,48	5117,32
ИТОГО, млн. руб.	8547,04	-	8547,04	2201,75	-	2201,75	6891,964	3643,22	10535,184	-	-	-	17640,754	3643,22	21283,974

## **6.2. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по предоставлению жилья и земельных участков**

Органы государственной власти и местного самоуправления имеют обязательства по обеспечению отдельных категорий граждан жильем, в том числе:

- в соответствии с положениями главы 7 Жилищного кодекса Российской Федерации – предоставляют жилые помещения по договору социального найма малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях;
- в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 05.05.2014 № 315-12 «О внесении изменений в адресную программу Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2013–2015 годы» и муниципальными адресными программами предоставляют жилье гражданам, проживающим в ветхом и аварийном фонде.

В ряде случаев обязательства Органов государственной власти и местного самоуправления ограничиваются предоставлением земельных участков:

- в соответствии с Законом Московской области от 01.07.2010 № 84/2010-ОЗ «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Московской области» – с целью завершения строительства проблемных объектов долевого строительства привлекают новых застройщиков и рассматривают вопрос о предоставлении им дополнительных земельных участков с целью компенсации затрат, связанных с удовлетворением требований пострадавших соинвесторов после завершения строительства проблемных объектов;
- в соответствии с законом Московской области от 01.06.2011 № 73/2011-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Московской области» – предоставляют многодетным семьям земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с данными министерства строительного комплекса Московской области на территории городского округа:

- площадь ветхого жилья – 37,59 тыс. кв. м;
- количество граждан, нуждающихся в жилых помещениях (очередники) – 710 чел.;
- многодетные семьи (семей) – 372.

### **6.2.1. Строительство жилья для граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, для расселения проживающих в ветхом фонде**

Объемы обязательств по предоставлению жилья для граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях были определены на предыдущем этапе работы и составляют 37,59 тыс. кв. м общей площади квартир.

Объем жилья, необходимого для расселения проживающих в ветхом фонде рассчитывается с коэффициентом 1,5.

Выполнение обязательств по расселению ветхого фонда предусматривается путём выкупа жилья у застройщика. Цена выкупа определена Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 31.12.2014 № 187-Р «Об установлении предельной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья в Московской области на 1 квартал 2015 года». Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области установлена стоимость выкупа для городского округа Лобня - 99,22 тыс. руб./кв.м.

Расчет затрат для расселения ветхого и аварийного фонда путем выкупа уже построенного жилья у застройщика приведён в таблице 6.2.1.1.

Таблица 6.2.1.1

Затраты для расселения ветхого фонда

Статья затрат	Потребность в жилье для расселения, тыс. кв. м	Стоимость 1 кв.м., тыс. руб	Затраты на строительство, млн. руб.
Жильё для расселения из ветхого фонда	56,4	99,22	5596,01

Расчет затрат по выполнению обязательств по предоставлению жилья для граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, выполнен в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) от 14.01.2015 № 5/пр, определяющим рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации. Для Московской области рыночная стоимость одного квадратного метра определена в 51225 рублей.

Стоимость мероприятий по предоставлению жилья для очередников приводится в таблице 6.2.1.2.

Таблица 6.2.1.2

Стоимость мероприятий по строительству жилья для граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях

Статья затрат	Объем строительства, тыс.кв.м.	Стоимость 1 кв.м., тыс. руб	Объем финансирования, млн. руб.
Жилье для очередников	19,88	51,225	1018,35

При определении полной стоимости работ учтены дополнительные работы и, соответственно, их стоимость, которая, в зависимости от уровня градостроительного освоения окружающих территорий, может составлять от 15 % до 30 % от сметной стоимости строительно-монтажных работ.

При определении дополнительной стоимости используются коэффициенты, отражающие затраты при строительстве на свободных участках:

- затраты на межевание, разработку планировочной документации и подготовку участка – 1,05;
- затраты на инженерную и транспортную инфраструктуру – 1,15;
- затраты на благоустройство и озеленение – 1,05.

Затраты на перенос коммуникаций, рекультивацию территории, а также стоимость выкупа участка не учитываются. Дополнительные затраты, рассчитанные с учетом коэффициентов, перечисленных в данном разделе, представлены в таблице 6.2.1.3.

Таблица 6.2.1.3

Строительство жилья для очередников, млн. руб.

Тип объекта	СМР по объектам	Дополнительные работы	Итого
Жилье для очередников	1018,35	254,59	1272,94

## 6.2.2. Предоставление земельных участков для многодетных семей

Расчет затрат на выполнение обязательств по предоставлению земельных участков для многодетных семей выполнен с учетом:

- размера предоставляемого земельного участка на 1 семью – 0,15 га, принятого в соответствии с законом Московской области от 01.06.2011 №73/2011-ОЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Московской области» ст.4;
- средней по муниципальному району удельной кадастровой стоимости земель населенных пунктов для данного вида разрешенного использования (земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки);
- стоимости работ по оформлению участков – 10% от стоимости участков;
- стоимости обеспечения инженерно-транспортного обустройства участков – 30% от стоимости участков.

Средние значения удельных показателей кадастровой стоимости в разрезе муниципальных образований для земель населенных пунктов определяются Распоряжением Министерства экологии Московской области от 27.11.2013 №566-РМ «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Московской области», Приложение 3.

Для многодетных семей городского округа Лобня территория выделена в городском поселении Талдом Талдомского муниципального района.

Для городского поселения Талдом Талдомского муниципального района кадастровая стоимость одного гектара участка из категории земель населенных пунктов с разрешенным видом использования «Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки» составляет 806,82 руб./кв. м

Стоимость мероприятий по предоставлению земельных участков для многодетных семей с учетом дополнительных затрат приводится в таблице 6.2.2.1.

Таблица 6.2.2.1

Стоимость мероприятий по предоставлению земельных участков  
для многодетных семей, млн. руб

	Стоимость предоставляемых участков	Дополнительные работы (40%)	Итого
Предоставление земельных участков для многодетных семей	45,02	18,01	63,03

Общие затраты на выполнение обязательств по предоставлению гражданам жилых помещений и земельных участков составляют **6,93 млрд. руб.**

## 6.3. Размещение мест погребения и захоронения

В проекте генерального плана не предусматривается размещение кладбища.

## 6.4. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по созданию мест приложения труда

При расчете затрат на создание мест приложения труда в бюджетной и внебюджетной сферах применяются различные методики.

#### 6.4.1. Оценка затрат на создание рабочих мест в бюджетной сфере

Места приложения труда в бюджетной сфере создаются в результате ввода в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры – школ, детских садов, спортивных объектов и, следовательно, затраты на их создание учитываются в стоимости строительства таких объектов. Обоснование затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры приведено в разделе 1.

В соответствии с объемами строительства новых объектов социальной инфраструктуры, в городском округе Лобня будет создано 2,40 тыс. рабочих мест в бюджетном секторе экономики.

#### 6.4.2. Оценка затрат на создание рабочих мест во внебюджетной сфере

Места приложения труда во внебюджетной сфере создаются за счет строительства зданий, сооружений и приобретения необходимого оборудования субъектами предпринимательской деятельности. В составе затрат на создание рабочих мест необходимо учитывать также затраты на подготовку территории, повышение инвестиционной привлекательности и создание качественных условий жизни, которые ложатся на органы государственной власти и местного самоуправления.

При оценке общей суммы затрат на создание рабочих мест в коммерческом секторе необходимо учитывать, что помимо очевидных внебюджетных затрат в отдельных случаях для повышения инвестиционной активности потребуются также бюджетные затраты, в которые могут входить:

- землеустройство и подготовка градостроительной документации, подготовка земельных участков к торгам;
- обеспечение участков для строительства инженерной и транспортной инфраструктурой;
- обеспечение транспортной доступности, создание общественной инфраструктуры;
- обеспечение инвестиционной привлекательности определенных секторов экономики для частных компаний.

В состав затрат частного предпринимательского сектора в целом входят:

- приобретение земельного участка;
- строительство зданий и сооружений;
- закупка и установка необходимого оборудования и т.д.

Бюджетные затраты обычно необходимы на первоначальных этапах создания коммерческих рабочих мест. Баланс бюджетных затрат в значительной степени зависит от типа рабочего места. Например, при создании рабочих мест в промышленности требуются значительные по площади участки и финансовые вложения в инженерную инфраструктуру. При создании рабочих мест в коммерции/торговле требуется транспортная доступность территории. Бюджетные затраты на создание одного рабочего места минимальны для традиционного промышленного производства и значительно увеличиваются при создании рабочих мест в инновационной и сервисной экономике.

Структура возможных бюджетных затрат на привлечение коммерческих рабочих мест в разрезе секторов экономики, отражающая данные проведенных экспертных оценок, представлена в таблице 6.4.2.1.

Таблица 6.4.2.1

Структура бюджетных затрат на создание условий для привлечения коммерческих рабочих мест по секторам экономики

Сектор экономики	Баланс бюджетных затрат на создание коммерческих рабочих мест, %				Возможные бюджетные затраты на создание одного рабочего места, тыс. руб./место
	Землеустройство	Инженерная и транспортная инфраструктура	Транспортная доступности и комфортная среда	Инвестиционная привлекательность	
Промышленность	25	50	15	35	250
Транспорт	10	30	20	40	150
Строительство	40	40	10	10	50
ЖКХ	10	30	30	30	100
Наука	5	10	25	60	1000
Торговля и общепит	15	15	50	20	200
Финансы	15	15	20	50	500

Планируемая численность создаваемых рабочих мест, рассчитанная по секторам экономики в городском округе Лобня, а также бюджетные затраты на их создание представлены в таблице 6.4.2.2.

Таблица 6.4.2.2

Планируемая численность создаваемых рабочих мест для покрытия текущего дефицита и бюджетные затраты на их создание

Сектор экономики	Количество создаваемых рабочих мест, тыс. мест	Стоимость создания одного рабочего места, млн. руб	Затраты на создание рабочих мест, млн. руб.
Промышленность	9,88	0,25	2470
Транспорт	0,17	0,15	25,5
Сфера предоставления услуг	1,85	0,2	370
Итого	11,9		2865,5

Оценочная сумма бюджетных затрат на создание необходимого количества рабочих мест в муниципальном образовании в соответствии со структурой, приведенной выше, составляет 2865,5 млн. руб. Данный раздел затрат на создание рабочих мест приводится в справочных целях.

В основе расчета внебюджетных затрат на создание рабочих мест в коммерческом секторе лежит сметная стоимость строительно-монтажных работ (СМР).

Суммарные внебюджетные затраты определяются по сметной стоимости строительства здания офисного или производственного назначения с помощью повышающего коэффициента, учитывающего затраты на оборудование рабочего места.

Примеры значений коэффициентов, применяемых для учета стоимости оборудования рабочего места для различных секторов экономики, приведены ниже:

- в промышленности – коэффициент на закупку оборудования, оснастки и инструмента ( $K = 3$ );
- в секторе услуг – коэффициент на закупку оборудования, оснастки и мебели ( $K = 1,5$ ).

При оценке стоимости создания одного рабочего места в различных отраслях промышленности был использован опыт реализации инвестиционных проектов в различных районах Московской области по созданию новых производств. Использовались данные о сумме инвестиций и количестве созданных рабочих мест.

Структура внебюджетных затрат на создание одного рабочего места по секторам экономики представлена в таблице 6.4.2.3

Таблица 6.4.2.3

Структура небюджетных затрат на создание одного рабочего места по секторам экономики, тыс. руб.

Сектор экономики	Стоимость затрат на СМР	Коэффициент на оборудование	Стоимость оборудования	Общие затраты
Промышленность	600	3	1800	2400
Транспорт	250	7	1750	2000
Торговля и общепит	1000	1,5	1500	2500
Финансы	900	1,15	1035	1935

Планируемая численность создаваемых рабочих мест, рассчитанная по секторам экономики на основе тезиса о приоритетном развитии высокопроизводительных рабочих мест в промышленном и научно-инновационном секторах и секторе предоставления услуг в городском округе Лобня, а также внебюджетные затраты на их создание представлены в таблице 6.4.2.4.

Таблица 6.4.2.4

Планируемая численность создаваемых рабочих мест для покрытия текущего дефицита и внебюджетные затраты на их создание

Сектор экономики	Количество создаваемых рабочих мест, тыс. мест	Стоимость создания одного рабочего места, млн. руб.	Затраты на создание рабочих мест, млн. руб.
Промышленность	9,88	2,4	23712
Транспорт	0,17	2,0	340
Сектор предоставления услуг	1,85	2,5	4625
Итого	11,9	-	28677

Общая сумма внебюджетных затрат на создание необходимого количества рабочих мест в муниципальном образовании 28,677 млрд. руб.

### 6.4.3. Оценка затрат на приобретение земельных участков

Затраты на приобретение земельного участка зависят как от локализации объекта, так и от размеров участка. Кроме того, на общую стоимость земельного участка может влиять и фактор его рыночной стоимости, которая обычно превышает кадастровую.

Оценка затрат на приобретение земельных участков, необходимых для создания рабочих мест, проведена без учета изменения категории земель и вида разрешенного использования. Оценка носит условный характер, поскольку в ряде случаев рабочие места будут создаваться на землях, принадлежащих инвесторам. В таких случаях дополнительных затрат на приобретение земли не требуются.

Стоимость приобретения участка в общем случае рассчитывается исходя из средней кадастровой стоимости участков определенной категории земель по муниципальному образованию. Средние значения удельных показателей кадастровой стоимости в разрезе муниципальных образований для земель различных категорий определены следующими документами:

- Распоряжение Министерства экологии Московской области от 27.11.2013 № 567-РМ «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, земельных участков, категория которых не установлена на территории Московской области», Приложение 3.
- Распоряжение Министерства экологии Московской области от 27.11.2013 № 566-РМ «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Московской области», Приложение 3.
- Распоряжение Министерства экологии Московской области от 27.11.2013 № 563-РМ «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения Московской области», Приложение 2.

Рабочие места в промышленности предполагается создавать на землях соответствующей категории (земли промышленности). Для сельскохозяйственного производства используются земли в категории земель сельскохозяйственного назначения. Для остальных типов рабочих мест предполагается использовать земли в категории земель населенных пунктов.

Сведения об удельной кадастровой стоимости земель для городского округа Лобня, определенные в соответствии с перечисленными выше Распоряжениями Министерства экологии Московской области, представлены в таблице 6.4.3.1.

Размещение планируемых объектов проекта генерального плана городского округа не требует затрат на приобретение земельных участков, так как они находятся в собственности или аренде инвесторов.

Таблица 6.4.3.1

Сведения об удельной кадастровой стоимости земель в муниципальном образовании, на которых планируется создание рабочих мест

Сектор экономики	Номер распоряжения	Категория земель	Удельная кадастровая стоимость, тыс. руб./кв. м	Вид разрешенного использования / группа (согласно приложению к распоряжению)
Сельское хозяйство	№ 563-PM	сельскохозяйственного назначения	0	Земли сельскохозяйственного назначения, пригодные под пашни, сенокосы, пастбища, занятые залежами на дату проведения государственной кадастровой оценки земель, многолетними насаждениями, внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, а также водными объектами, предназначенными для обеспечения внутрихозяйственной деятельности.
Промышленность	№ 567-PM	промышленности	7611,73	Группа 2, согласно методике государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения к данной группе относятся земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, в целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности.
Транспорт и связь	№ 566-PM	населенных пунктов	2550,74	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.
Строительство	№ 566-PM	населенных пунктов	2550,74	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.
ЖКХ	№ 566-PM	населенных пунктов	2550,74	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

Сектор экономики	Номер распоряжения	Категория земель	Удельная кадастровая стоимость, тыс. руб./кв. м	Вид разрешенного использования / группа (согласно приложению к распоряжению)
Наука	№ 566-PM	населенных пунктов	5127,03	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.
Торговля и общепит	№ 566-PM	населенных пунктов	4759,25	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.
Финансы	№ 566-PM	населенных пунктов	5127,03	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.

## **6.5. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по реконструкции и строительству объектов транспортной инфраструктуры городского округа Лобня**

### **6.5.1. Сеть автомобильных дорог и магистральных улиц**

Для расчета производных параметров данные по протяженности автомобильных дорог и улиц (федерального и регионального значения) приняты на основании «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (СТП ТО МО), утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 №230/8.

Общая протяженность автомобильных дорог регионального значения общего пользования в границах городского округа составляет 25,00 км.

В соответствии с СТП ТО МО общая протяженность автомобильных дорог и улиц регионального значения на перспективу по муниципальному образованию составит 31,7 км, из которых:

- протяженность строительства автомобильных дорог регионального значения составляет 3,1 км, что потребует суммы вложений в размере 6200 млн. руб. (без учёта стоимости искусственных сооружений);
- протяженность реконструкции автомобильных дорог регионального значения составляет 1,9 км, что потребует суммы вложений в размере 3800 млн. руб. (без учёта стоимости искусственных сооружений);
- протяженность строительства магистральной улично-дорожной сети регионального значения составляет 3,6 км что потребует суммы вложений в размере 5400 млн. руб. (без учёта стоимости искусственных сооружений);
- протяженность реконструкции магистральной улично-дорожной сети регионального значения составляет 11,9 км, что потребует суммы вложений в размере 7140 млн. руб.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» плотность сети линий наземного общественного пассажирского транспорта на застроенных территориях необходимо принимать в зависимости от функционального использования и интенсивности пассажиропотоков, как правило, в пределах 1,5–2,5 км/кв. км.

Для обеспечения нормативных показателей плотности сети магистральных улиц необходимо увеличить их протяженность за счет реконструкции улиц местного значения и строительства дополнительных улиц.

Общая протяженность строительства магистральных улиц составляет 8,97 км, что потребует суммы вложений в размере 9867 млн. руб.

Общая протяженность реконструкции магистральных улиц составляет 8,25 км, что потребует суммы вложений в размере 4950 млн. руб.

Для обеспечения развития жилых территорий и снижения транспортной нагрузки с магистральной сети улиц необходимо развитие улиц местного значения.

Общая протяженность строительства улиц местного значения составляет 6,14 км, что потребует суммы вложений в размере 307,0 млн. руб.

Общая протяженность реконструкции улиц местного значения составляет 5,13 км, что потребует суммы вложений в размере 230,9 млн. руб.

Для обеспечения развития жилых территорий и снижения транспортной нагрузки с необходимо строительство велосипедных дорожек, протяженность которых составляет 7,79 км, что потребует суммы капитальных вложений в размере 223,7 млн. руб.

На территории муниципального образования в соответствии с СТП ТО МО предусмотрено строительство 1 транспортной развязки, что потребует суммы вложений в размере 3500 млн. руб.

На территории муниципального образования в соответствии с СТП ТО МО предусмотрено строительство 1 пешеходного перехода, что потребует суммы вложений в размере 40 млн. руб.

Общая информация по объемам строительства и реконструкции улично-дорожной сети и затратам приведена в таблице 6.5.1.1.

Таблица 6.5.1.1

Затраты на строительство автомобильных дорог и уличной сети

№	Тип объекта	Единица измерения	Затраты, млн. руб.
1	Объекты регионального значения		
1.1	Автомобильные дороги общего пользования, км, в том числе:		
1.1.1	- реконструкция	1,9	3800
1.1.2	- строительство	3,1	6200
1.2	Транспортные развязки, шт.	1	3500
1.3	Путепроводы, шт.	5	12500
1.4	Магистральные улицы, км, в том числе:		
1.4.1	- реконструкция	11,9	7140
1.4.2	- строительство	3,6	5400
1.5	Пешеходные переходы и мосты, шт.	1	40
	Итого по объектам регионального значения		38580
2	Объекты местного значения		
2.1	Автомобильные дороги общего пользования, в том числе:		
2.1.1	- реконструкция	-	-
2.1.2	- строительство	-	-
2.1.3	Путепроводы, шт.	1	2500
2.2	Магистральные улицы, в том числе:		
2.2.1	- реконструкция	8,25	4950
2.2.2	- строительство	8,97	9867
2.3	Улицы местного значения, в том числе:		
2.3.1	- реконструкция	5,13	231
2.3.2	- строительство	6,14	307
2.3.3	Велосипедные дорожки	7,79	224
2.4	Пешеходные переходы и мосты, шт.	-	-
	Итого по объектам местного значения		18079
3	ИТОГО по объектам улично-дорожной сети		56659

Общие затраты по объектам улично-дорожной сети составляют 56,7 млрд. руб.

## 6.5.2. Пассажирский транспорт и объекты обслуживания автотранспорта

В Московской области формируется система транспортно-пересадочных узлов (далее – ТПУ) на основе железнодорожных станций, платформ и остановочных пунктов, на которых обеспечивается пересадка пассажиров наземного пассажирского и индивидуального транспорта на железнодорожный транспорт.

В соответствии с СТП ТО МО количество транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) на рассматриваемой территории составляет 3 единицы, что потребует суммы вложений в размере 3,3 млрд. руб.

Потребность в территории для постоянного и временного хранения автотранспорта в границах муниципального образования составляет – 47913 машино-мест, дефицит составляет 46477 машино-мест.

Требуемые затраты на строительство объектов обслуживания автотранспорта и пассажирского транспорта приведены в таблице 6.5.2.1.

Таблица 6.5.2.1

### Затраты на строительство объектов обслуживания автотранспорта и пассажирского транспорта

Тип объекта	Единицы измерения	Количество	Затраты, млн. руб.
Транспортно-пересадочные узлы (ТПУ)	Единица	3	3300,0
Объекты для хранения автомобилей, из них:	машино-место		
плоскостные	машино-место		
многоэтажные	машино-место	46477	13943,1
<b>ИТОГО</b>			<b>17243,1</b>

На территории городского округа предусмотрено размещение 2 автозаправочных комплексов, которое потребует капитальных вложений в составе 76,0 млн. рублей.

Общие затраты на достижение нормативной обеспеченности по транспортной инфраструктуре составляют 56,7 млрд. руб. (без учета затрат на создание мест для хранения автотранспорта).

## **6.6. Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по реконструкции и строительству объектов инженерной инфраструктуры городского округа Лобня**

### 6.6.1. Водоснабжение

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В таблице 6.6.1.1 представлен перечень необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и модернизацию водозаборных сооружений и водопроводных сетей.

Объём инвестиций в строительство, реконструкцию и модернизацию водозаборных сооружений и водопроводных сетей

Группа объектов, расчетный показатель, единица измерения, вид работы	Объём строительства		Объём финансирования (в ценах на I квартал 2015 года), млн. руб.	
	2022 год	2035 год	2022 год	2035 год
Источники водоснабжения, производительность, тыс. куб. м/сутки				
– Реконструкция:				
производительность, тыс. куб. м/сутки	40,8	1,0	360,0	10,0
количество, шт.	10	2	-	-
– Строительство:				
производительность, тыс. куб. м/сутки	-	5,0	-	90,0
количество, шт.	-	1	-	-
Водопроводные сети, протяжённость, км				
– реконструкция	35,0	-	205,0	-
– строительство	25,0	20,0	182,0	145,6
<b>Всего</b>			<b>747,0</b>	<b>245,6</b>

Общая сумма необходимых инвестиций в строительство и реконструкцию систем водоснабжения составляет **992,6** млн. руб.

#### 6.6.2. Водоотведение

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

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

<sup>12</sup> Финансирование реконструируемых объектов планируется за счет платы за подключение, строительство новых объектов – средства инвесторов. Объемы и источники финансирования будут уточняться в актуализированной «Схеме водоснабжения г.о. Лобня», в «Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры» и в «Инвестиционных программах».

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

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

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

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

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

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

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

В таблице 6.6.2.1 представлен необходимый объём инвестиций в строительство и реконструкцию системы водоотведения.

Объём инвестиций в строительство и реконструкцию системы водоотведения

Группа объектов, расчетный показатель, единица измерения, вид работы	Объём строительства		Объём финансирования (в ценах на I квартал 2015 года), млн. руб.	
	2022 год	2035 год	2022 год	2035 год
Очистные сооружения бытовых стоков, тыс. куб. м/сутки				
–Реконструкция:				
производительность, тыс. куб. м/сутки	30,0	16,0	850,0	380,0
количество, шт.	3	1	-	-
Канализационные насосные станции				
– Реконструкция				
производительность, тыс. куб. м/сутки	60,0	-	130,0	-
количество, шт.	14	-	-	-
– Строительство:				
производительность, тыс. куб. м/сутки	4,0	-	35,0	
количество, шт.	5	-	-	-
Сети бытового водоотведения, протяженность, км:				
– реконструкция	22,0	3,0	123,2	21,0
– строительство	25,0	10,0	190,0	76,0
<b>ВСЕГО</b>			<b>1328,2</b>	<b>477,0</b>

Финансирование реконструируемых объектов планируется за счёт платы за подключение, строительство новых объектов – средства инвесторов. Объёмы и источники финансирования будут уточняться в актуализированной «Схеме водоотведения г.о. Лобня», в «Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры» и в «Инвестиционных программах».

Общая сумма необходимых инвестиций в строительство и реконструкцию систем водоотведения составляет **1805,2** млн. руб

## 6.6.3. Теплоснабжение

Определение величины необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и модернизацию централизованных систем теплоснабжения выполнено с целью повышения

<sup>13</sup> В том числе долевое участие в реконструкции КНС № 1 «Звезда» – объекта регионального значения – проектной производительностью 50 тыс. куб. м/сутки.

эффективности производства и транспортировки тепловой энергии, ликвидации дефицита тепловой мощности, снижения выбросов продуктов горения в атмосферу.

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

В зависимости от производительности, стоимость котельных для Московской области определяется с использованием следующих соотношений мощности и уровня цен:

- до 5 МВт – 5,25–8,40 млн. руб./МВт;
- от 5 до 10 МВт – 4,20–5,25 млн. руб./МВт;
- от 10 до 20 МВт – 3,50–4,20 млн. руб./МВт;
- более 20 МВт – 2,63–4,20 млн. руб./МВт.

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

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

В таблице 6.6.3.1 представлен необходимый объём инвестиций в строительство, реконструкцию и модернизацию источников централизованного теплоснабжения, тепловых сетей и сооружений на них.

Таблица 6.6.3.1<sup>14</sup>

Объём инвестиций в строительство, реконструкцию и модернизацию источников централизованного теплоснабжения и тепловых сетей

Группа объектов, расчетный показатель, единица измерения, вид работы	Объём строительства		Объём финансирования (в ценах на I квартал 2015 года), млн. руб.	
	1 очередь	расчётный срок	1 очередь	расчётный срок
Источники тепловой энергии, тепловая мощность, (Гкал/час), количество объектов (ед.)				
– реконструкция / модернизация (котельные)				
тепловая мощность, Гкал/час	138,8	–	219,3	–
количество объектов, ед.	6			
– строительство				
тепловая мощность, Гкал/час	10,33	45,5	61,4	119,65
количество объектов, ед.	3	1		
Тепловые сети в двухтрубном исчислении, протяженность, км				
– реконструкция	12,5	37,6	159,75	480,52
– строительство	3,4	2,16	43,5	27,6

<sup>14</sup> Финансирование реконструируемых объектов планируется за счет платы за подключение, строительство новых объектов – средства инвесторов. Объемы и источники финансирования будут уточняться в актуализированной «Схеме теплоснабжения» г.о. Лобня, в «Программе комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры» и в «Инвестиционных программах» муниципального образования г.о. Лобня.

#### 6.6.4. Газоснабжение

Стоимость мероприятий по строительству распределительных газопроводов высокого давления составляет 1,17 млн. руб. на расчётный срок, в том числе 0,75 млн. руб. на первую очередь строительства.

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

#### 6.6.5. Электроснабжение

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

*для мероприятий регионального значения*

- в соответствии со «Схемой и программой перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016-2020 годы», Министерства энергетики Московской области, утвержденной постановлением Губернатора Московской области от 16.11.2015 № 486-ПГ;

*для мероприятий местного значения, необходимых для обеспечения площадок нового строительства в соответствии с архитектурно-планировочным решением проекта Генерального плана*

- линии электропередачи напряжением 6(10) кВ в соответствии с Укрупнёнными нормативами цены строительства «Наружные электрические сети» (НЦС 81-02-13-2014);
- распределительные пункты (РП-6(10) кВ), трансформаторные подстанции (ТП-6(10)/0,4 кВ) и распределительные трансформаторные подстанции (РТП 6(10)/0,4 кВ) по аналогам из Инвестиционных программ энергоснабжающих организаций.

Таблица 6.6.5.1

Прогнозируемые объёмы финансирования, необходимые для реализации мероприятий проекта Генерального плана

№ П/П	Мероприятие	первая очередь (2022 г.)		расчётный срок (2035 г.)	
		Объёмы строительства	Объём финансирования, млн. руб	Объёмы строительства	Объём финансирования, млн. руб
Регионального значения <sup>15</sup>					
1	строительство ПС 110 кВ «Женевская»	2x80 МВА, 2x1,5 км	916,1	-	-
2	реконструкция ПС 110 кВ «Луговая»	2x63 МВА	841,0	-	-
3	реконструкция КВЛ 110 кВ «Хлебниково – Луговая»	27,6 км	14,4	-	-
4	реконструкция ВЛ 110 кВ «Луговая – Шереметьево»	8,4 км	73,1	-	-
5	реконструкция ВЛ 110 кВ «Луговая – Белый Раст» с отпайкой	21,5 км	186,7	-	-
6	реконструкция ПС 35 кВ «Лобня»	2x16 МВА	249,3	-	-

<sup>15</sup> Мероприятия регионального значения приведены для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения Генерального плана. Объём финансирования указан как полная стоимость соответствующих мероприятий «Схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016-2020 гг.» Министерства энергетики Московской области, утвержденной постановлением Губернатора Московской области от 16.11.2015 № 486-ПГ.

№ П/П	Мероприятие	первая очередь (2022 г.)		расчётный срок (2035 г.)	
		Объёмы строительства	Объём финансирования, млн. руб	Объёмы строительства	Объём финансирования, млн. руб
Местного значения (проект Генерального плана)					
1	строительство РП 10 кВ	-	-	2 объекта	105,2
2	строительство РТП 10/0,4 кВ	1 объект	25,0	-	-
3	строительство ТП 10/0,4 кВ	22 объекта	132,0	11 объектов	66,0
4	строительство линий электропередачи напряжением 10 кВ	14,8 км	15,5	6,9 км	7,2
Итого:			172,5 (2453,1 <sup>16</sup> )		178,4

#### 6.6.6. Организация поверхностного стока

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

В данном разделе выполнена оценка финансовых потребностей для осуществления строительства, реконструкции и технического перевооружения системы дождевой канализации городского округа Дубна.

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

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

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

Анализ цен заводов-изготовителей на очистные сооружения поверхностного стока показывает, что их стоимость зависит от водосборной площади территории, площади газонов, твердых покрытий, качественных и количественных характеристик поверхностного стока, а также от способов монтажа оборудования.

<sup>16</sup> Мероприятия регионального значения приведены для информационной целостности документа и не являются предметом утверждения Генерального плана. Объём финансирования указан как полная стоимость соответствующих мероприятий «Схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2016-2020 гг.» Министерства энергетики Московской области, утвержденной постановлением Губернатора Московской области от 16.11.2015 № 486-ПГ.

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

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

В таблице 6.6.6.1 представлен перечень необходимых инвестиций в строительство и реконструкцию системы дождевой канализации.

Таблица 6.6.6.1

Группа объектов, расчётный показатель, единица измерения, вид работы	Объём строительства		Объём финансирования (в ценах на I квартал 2015 года), млн. руб.	
	Первая очередь	Расчётный срок	Первая очередь	Расчётный срок
Очистные сооружения поверхностного стока, количество (шт.)				
– реконструкция	-	-	-	-
– строительство	3	6	23,1	275,5
Сети закрытой дождевой канализации, протяжённость, км				
– реконструкция	1,6	7,3	7,2	32,3
– строительство	12,4	11,2	110,0	99,2
Водоотводные каналы, протяжённость, км				
– реконструкция	2,6	8,5	6,5	21,2
– строительство	-	5,0	-	25,0
<b>ИТОГО</b>	-	-	146,8	453,2

Общая сумма необходимых инвестиций в строительство и реконструкцию системы дождевой канализации составляет **600,0** млн. руб.

## 7. ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Законом Московской области от 19.01.2005 № 21/2005-ОЗ "О статусе и границе городского округа Лобня" муниципальное образование "Город Лобня" Московской области наделён статусом городского округа.

В соответствии с Законом Московской области от 19.01.2005 № 21/2005-ОЗ "О статусе и границе городского округа Лобня" площадь территории городского округа Лобня составляет 2 961,6 га.

Населенный пункт, находящийся в границе муниципального образования городской округ Лобня: город Лобня Московской области.

Городской округ Лобня граничит со следующими муниципальными образованиями Московской области:

- на севере – с территориями сельских поселений Габовское Дмитровского муниципального района и городского округа Мытищи;
- на востоке – с территориями городского округа Мытищи;
- на юге – с территориями городского округа Мытищи и сельского поселения Лунёвское Солнечногорского муниципального района;
- на западе – с территориями сельского поселения Лунёвское Солнечногорского муниципального района.

Границы города Лобня, входящего в состав городского округа Лобня Московской области определены в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, в том числе ст. 83 ч. 2: «Границы городских, сельских населённых пунктов отделяют земли населённых пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населённых пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам», а также с учётом:

- границ земельных участков и их категорий, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости;
- границы городского округа Лобня;
- границ сложившейся территории застройки.

### 7.1. Перечень включаемых и исключаемых из границ города Лобня земельных участков, с указанием категорий земель к которым планируется отнести эти земельные участки

Таблица 7.1

№ П/П	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земельного участка (ВРИ)	
			Существующая	Планируемая
<b>ПЕРЕЧЕНЬ ВКЛЮЧАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>				
1	50:12:0050303:12	0,08	Земли сельскохозяйственного назначения (для ведения личного подсобного хозяйства)	Земли населенных пунктов (для ведения личного подсобного хозяйства)

№ П/П	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, га	Категория земельного участка (ВРИ)	
			Существующая	Планируемая
2	50:41:0040115:334	0,09	Земли сельскохозяйственного назначения (для ведения личного подсобного хозяйства)	Земли населенных пунктов (для ведения личного подсобного хозяйства)
3	50:12:0030407:39	0,12	Земли сельскохозяйственного назначения (для ведения личного подсобного хозяйства)	Земли населенных пунктов (для ведения личного подсобного хозяйства)
	ВСЕГО	0,29		
<b>ПЕРЕЧЕНЬ ИСКЛЮЧАЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>				
Земельные участки, исключаемые из границ города Лобня, отсутствуют.				

**ВЫПИСКА**  
**из государственного лесного реестра**  
**о лесных кварталах и лесотаксационных выделах**

№ 415-02-2017

Адрес (местоположение) Московская область, Солнечногорский муниципальный р-н,  
(указывается субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование, лесничество или  
лесопарк, квартал и (или) выдел)

Клинское лесничество, Краснополянское участковое лесничество,  
квартал 142.

Виды использования \_\_\_\_\_

заготовка древесины (включая СОМ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;  
заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление  
видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; осуществление научно-  
исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление  
рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений  
(саженцев, сеянцев); выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка  
месторождений полезных ископаемых; строительство и эксплуатация водохранилищ и  
иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских  
портов, морских терминалов, речных портов, причалов; строительство, реконструкция,  
эксплуатация линейных объектов; осуществление религиозной деятельности;  
изыскательские работы.

Площадь 14,0 га

Особые отметки Категория земель - земли лесного фонда

Целевое назначение лесов - защитные леса

Категория защитных лесов - леса, расположенные в 1 и 2 поясах зон  
санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового  
водоснабжения

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

### Карта-схема

Московская область, Солнечногорский муниципальный район,  
(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

Лесничество (лесопарк)	Клинское (название)
Участковое лесничество	Краснополянское (название)
Масштаб <*>	1:10 000



Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

<\*> Для вычерчивания карты-схемы расположения лесного участка используются фрагменты картографических материалов лесоустройства: планшеты масштабом М 1:10000, планы лесных насаждений масштабом М 1:25000, карты-схемы лесничества или лесопарка масштабом М 1:100000.

**ВЫПИСКА**  
из государственного лесного реестра  
о лесных кварталах и лесотаксационных выделах

№ 416-02-2017

Адрес (местоположение) Московская область, Солнечногорский муниципальный р-н,  
(указывается субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование, лесничество или  
лесопарк, квартал и (или) выдел)

Клинское лесничество, Краснополянское участковое лесничество,  
квартал 143.

Виды использования \_\_\_\_\_  
заготовка древесины (включая СОМ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;  
заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление  
видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; осуществление научно-  
исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление  
рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений  
(саженцев, сеянцев); выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка  
месторождений полезных ископаемых; строительство и эксплуатация водохранилищ и  
иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских  
портов, морских терминалов, речных портов, причалов; строительство, реконструкция,  
эксплуатация линейных объектов; осуществление религиозной деятельности;  
изыскательские работы.

Площадь \_\_\_\_\_ 31,0 га

Особые отметки \_\_\_\_\_ Категория земель - земли лесного фонда  
\_\_\_\_\_ Целевое назначение лесов - защитные леса  
Категория защитных лесов - леса, расположенные в 1 и 2 поясах зон  
санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового  
водоснабжения

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

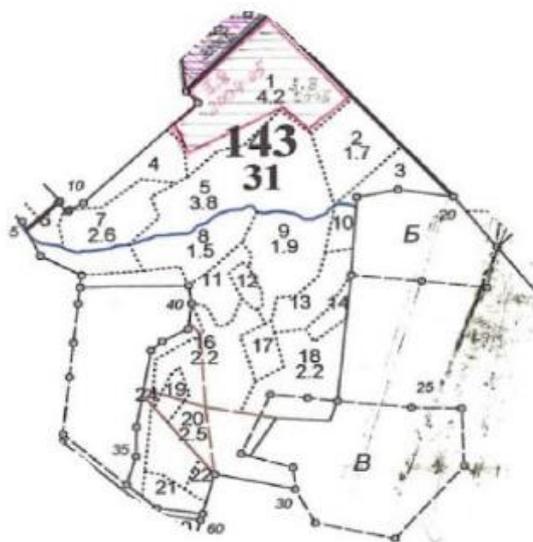
Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

### Карта-схема

Московская область, Солнечногорский муниципальный район,  
(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

Лесничество (лесопарк)	Клинское (название)
Участковое лесничество	Краснополянское (название)
Масштаб <*>	1:10 000



Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

<\*> Для вычерчивания карты-схемы расположения лесного участка используются фрагменты картографических материалов лесоустройства: планшеты масштабom M 1:10000, планы лесных насаждений масштабom M 1:25000, карты-схемы лесничества или лесопарка масштабom M 1:100000.

**ВЫПИСКА**  
**из государственного лесного реестра**  
**о лесных кварталах и лесотаксационных выделах**

№ 417-02-2017

Адрес (местоположение) Московская область, Солнечногорский муниципальный р-н,  
(указывается субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование, лесничество или  
лесопарк, квартал и (или) выдел)

Клинское лесничество, Краснополянское участковое лесничество,  
квартал 147.

Виды использования

заготовка древесины (включая СОМ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев); выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых; строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; осуществление религиозной деятельности; изыскательские работы.

Площадь 24,0 га

Особые отметки Категория земель - земли лесного фонда

Целевое назначение лесов - защитные леса

Категория защитных лесов - леса, расположенные в 1 и 2 поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

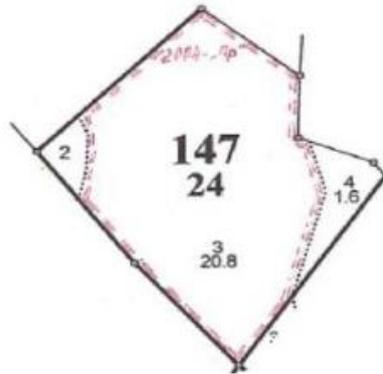
Г.Б. Баззев

15 февраля 2017 г.

### Карта-схема

Московская область, Солнечногорский муниципальный район,  
(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

Лесничество (лесопарк)	Клинское (название)
Участковое лесничество	Краснополянское (название)
Масштаб <*>	1:10 000



Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

<\*> Для вычерчивания карты-схемы расположения лесного участка используются фрагменты картографических материалов лесоустройства: планшеты масштабом М 1:10000, планы лесных насаждений масштабом М 1:25000, карты-схемы лесничества или лесопарка масштабом М 1:100000.

**ВЫПИСКА**  
**из государственного лесного реестра**  
**о лесных кварталах и лесотаксационных выделах**

№ 418-02-2017

Адрес (местоположение) Московская область, Солнечногорский муниципальный р-н,  
(указывается субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование, лесничество или  
лесопарк, квартал и (или) выдел)

Клинское лесничество, Краснополянское участковое лесничество,  
квартал 150.

Виды использования \_\_\_\_\_

заготовка древесины (включая СОМ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, семян); выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых; строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; осуществление религиозной деятельности; изыскательские работы.

Площадь 26,0 га

Особые отметки Категория земель - земли лесного фонда

Целевое назначение лесов - защитные леса

Категория защитных лесов - леса, расположенные в 1 и 2 поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

### Карта-схема

Московская область, Солнечногорский муниципальный район,  
(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

Лесничество (лесопарк)	Клинское (название)
Участковое лесничество	Краснополянское (название)
Масштаб <*>	1:10 000



Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

<\*> Для вычерчивания карты-схемы расположения лесного участка используются фрагменты картографических материалов лесоустройства: планшеты масштабом М 1:10000, планы лесных насаждений масштабом М 1:25000, карты-схемы лесничества или лесопарка масштабом М 1:100000.

**ВЫПИСКА**  
**из государственного лесного реестра**  
**о лесных кварталах и лесотаксационных выделах**

№ 419-02-2017

Адрес (местоположение) Московская область, Солнечногорский муниципальный р-н,  
(указывается субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование, лесничество или  
лесопарк, квартал и (или) выдел)

Клинское лесничество, Краснополянское участковое лесничество,  
квартал 151.

Виды использования \_\_\_\_\_  
заготовка древесины (включая СОМ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;  
заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление  
видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; осуществление научно-  
исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление  
рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений  
(саженцев, сеянцев); выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка  
месторождений полезных ископаемых; строительство и эксплуатация водохранилищ и  
иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских  
портов, морских терминалов, речных портов, причалов; строительство, реконструкция,  
эксплуатация линейных объектов; осуществление религиозной деятельности;  
изыскательские работы.

Площадь 11,0 га

Особые отметки Категория земель - земли лесного фонда

Целевое назначение лесов - защитные леса

Категория защитных лесов - леса, расположенные в 1 и 2 поясах зон  
санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового  
водоснабжения

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

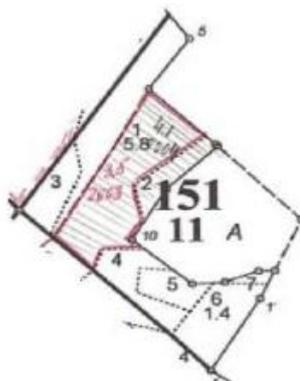
Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

### Карта-схема

Московская область, Солнечногорский муниципальный район,  
(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

Лесничество (лесопарк)	Клинское (название)
Участковое лесничество	Краснополянское (название)
Масштаб <*>	1:10 000



Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

<\*> Для вычерчивания карты-схемы расположения лесного участка используются фрагменты картографических материалов лесоустройства: планшеты масштабом М 1:10000, планы лесных насаждений масштабом М 1:25000, карты-схемы лесничества или лесопарка масштабом М 1:100000.

**ВЫПИСКА**  
**из государственного лесного реестра**  
**о лесных кварталах и лесотаксационных выделах**

№ 420-02-2017

Адрес (местоположение) Московская область, Солнечногорский муниципальный р-н,  
(указывается субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование, лесничество или  
лесопарк, квартал и (или) выдел)

Клинское лесничество, Краснополянское участковое лесничество,  
квартал 152.

Виды использования \_\_\_\_\_

заготовка древесины (включая СОМ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;  
заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление  
видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; осуществление научно-  
исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление  
рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений  
(саженцев, сеянцев); выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка  
месторождений полезных ископаемых; строительство и эксплуатация водохранилищ и  
иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских  
портов, морских терминалов, речных портов, причалов; строительство, реконструкция,  
эксплуатация линейных объектов; осуществление религиозной деятельности;  
изыскательские работы.

Площадь 31,0 га

Особые отметки Категория земель - земли лесного фонда

Целевое назначение лесов - защитные леса

Категория защитных лесов - леса, расположенные в 1 и 2 поясах зон  
санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового  
водоснабжения

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

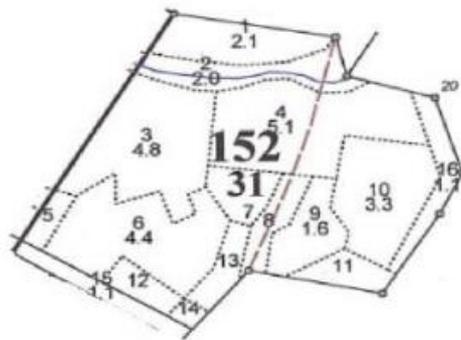
Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

### Карта-схема

Московская область, Солнечногорский муниципальный район,  
(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

Лесничество (лесопарк)	Клинское (название)
Участковое лесничество	Краснополянское (название)
Масштаб <*>	1:10 000



Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

<\*> Для вычерчивания карты-схемы расположения лесного участка используются фрагменты картографических материалов лесоустройства: планшеты масштабom M 1:10000, планы лесных насаждений масштабom M 1:25000, карты-схемы лесничества или лесопарка масштабom M 1:100000.

**ВЫПИСКА**  
из государственного лесного реестра  
о лесных кварталах и лесотаксационных выделах

№ 422-02-2017

Адрес (местоположение) Московская область, Солнечногорский муниципальный р-н,  
(указывается субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование, лесничество или  
лесопарк, квартал и (или) выдел)

Клинское лесничество, Краснополянское участковое лесничество,  
квартал 154.

Виды использования \_\_\_\_\_

заготовка древесины (включая СОМ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев); выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых; строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; осуществление религиозной деятельности; изыскательские работы.

Площадь 44,0 га

Особые отметки Категория земель - земли лесного фонда

Целевое назначение лесов - защитные леса

Категория защитных лесов - леса, расположенные в 1 и 2 поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

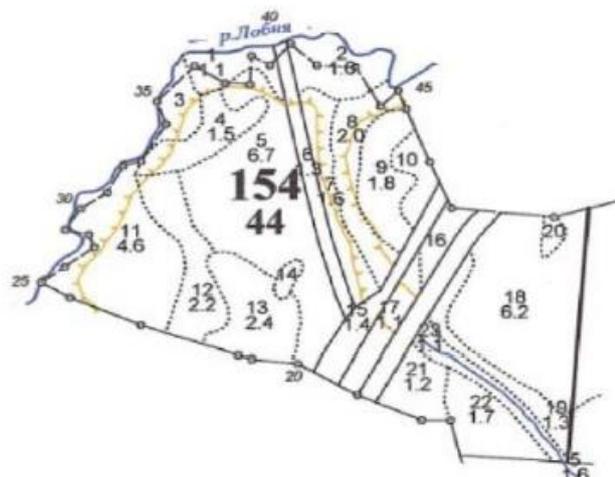
Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

### Карта-схема

Московская область, Солнечногорский муниципальный район,  
(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

Лесничество (лесопарк)	Клинское (название)
Участковое лесничество	Краснополянское (название)
Масштаб <*>	1:10 000



Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

<> Для вычерчивания карты-схемы расположения лесного участка используются фрагменты картографических материалов лесоустройства: планшеты масштабом М 1:10000, планы лесных насаждений масштабом М 1:25000, карты-схемы лесничества или лесопарка масштабом М 1:100000.

**ВЫПИСКА**  
из государственного лесного реестра  
о лесных кварталах и лесотаксационных выделах

№ 423-02-2017

Адрес (местоположение) Московская область, Солнечногорский муниципальный р-н,  
(указывается субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование, лесничество или  
лесопарк, квартал и (или) выдел)

Клинское лесничество, Краснополянское участковое лесничество,  
квартал 155.

Виды использования \_\_\_\_\_

заготовка древесины (включая СОМ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов; заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев); выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых; строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских терминалов, речных портов, причалов; строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов; осуществление религиозной деятельности; изыскательские работы.

Площадь 49,0 га

Особые отметки Категория земель - земли лесного фонда

Целевое назначение лесов - защитные леса

Категория защитных лесов - леса, расположенные в 1 и 2 поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

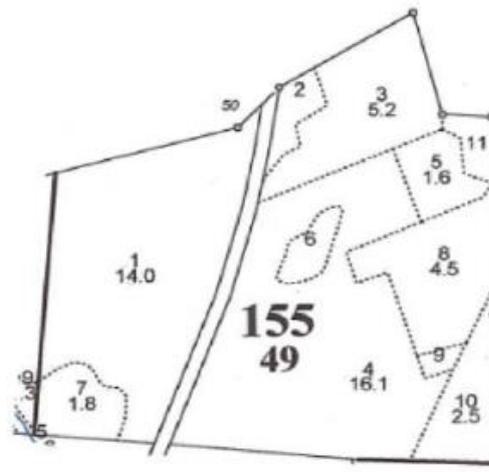
Г.Б. Базаяев

15 февраля 2017 г.

### Карта-схема

Московская область, Солнечногорский муниципальный район,  
(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

Лесничество (лесопарк)	Клинское (название)
Участковое лесничество	Краснополянское (название)
Масштаб <*>	1:10 000



Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

<\*> Для вычерчивания карты-схемы расположения лесного участка используются фрагменты картографических материалов лесоустройства: планшеты масштабом М 1:10000, планы лесных насаждений масштабом М 1:25000, карты-схемы лесничества или лесопарка масштабом М 1:100000.

**ВЫПИСКА**  
**из государственного лесного реестра**  
**о лесных кварталах и лесотаксационных выделах**

№ 403-02-2017

Адрес (местоположение) Московская область, городской округ Мытищи,  
(указывается субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование, лесничество или  
лесопарк, квартал и (или) выдел)

Дмитровское лесничество, Лобненское участковое лесничество,  
квартал 66.

Виды использования \_\_\_\_\_

заготовка древесины (включая СОМ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;  
заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление  
научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление  
рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений  
(саженцев, сеянцев); строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных  
водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских  
терминалов, речных портов, причалов; строительство, реконструкция, эксплуатация  
линейных объектов; осуществление религиозной деятельности; изыскательские работы.

Площадь 24,0 га

Особые отметки Категория земель - земли лесного фонда

Целевое назначение лесов - защитные леса

Категория защитных лесов - лесопарковые зоны

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

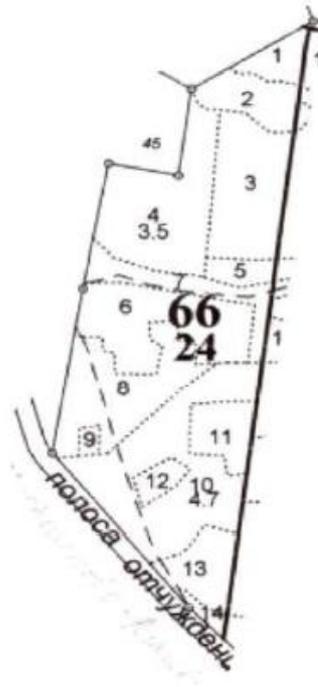
Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

### Карта-схема

Московская область, городской округ Мытищи  
(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

Лесничество (лесопарк)	Дмитровское (название)
Участковое лесничество	Лобненское (название)
Масштаб <*>	1:10 000



Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

<\*> Для вычерчивания карты-схемы расположения лесного участка используются фрагменты картографических материалов лесоустройства: планшеты масштабом М 1:10000, планы лесных насаждений масштабом М 1:25000, карты-схемы лесничества или лесопарка масштабом М 1:100000.

**ВЫПИСКА**  
из государственного лесного реестра  
о лесных кварталах и лесотаксационных выделах

№ 404-02-2017

Адрес (местоположение) Московская область, городской округ Мытищи,  
(указывается субъект Российской Федерации,  
муниципальное образование, лесничество или  
лесопарк, квартал и (или) выдел)

Дмитровское лесничество, Лобненское участковое лесничество,  
квартал 70.

Виды использования \_\_\_\_\_

заготовка древесины (включая СОМ); заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;  
заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений; осуществление  
научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности; осуществление  
рекреационной деятельности; выращивание посадочного материала лесных растений  
(саженцев, сеянцев); строительство и эксплуатация водохранилищ и иных искусственных  
водных объектов, а также гидротехнических сооружений, морских портов, морских  
терминалов, речных портов, причалов; строительство, реконструкция, эксплуатация  
линейных объектов; осуществление религиозной деятельности; изыскательские работы.

Площадь 67,0 га

Особые отметки Категория земель - земли лесного фонда

Целевое назначение лесов - защитные леса

Категория защитных лесов - лесопарковые зоны

Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

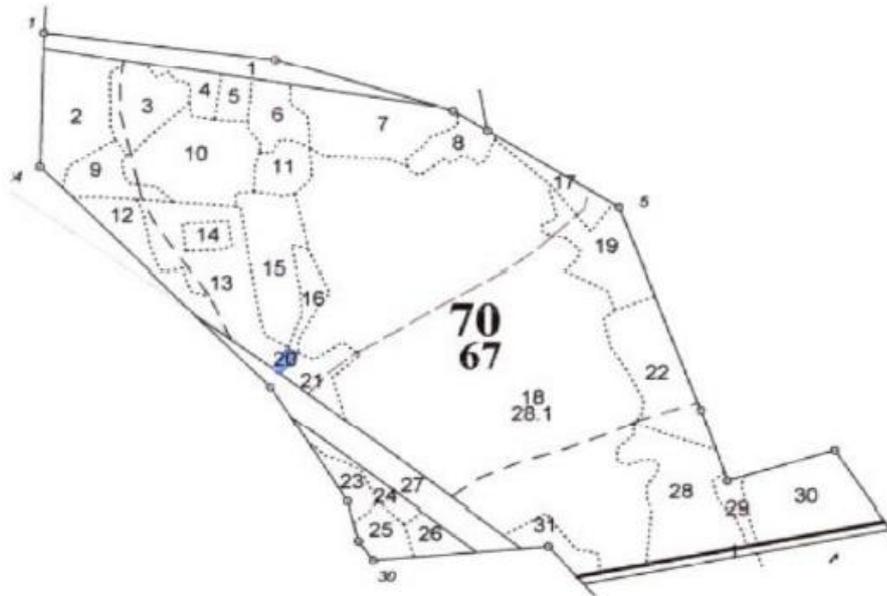
Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

### Карта-схема

Московская область, городской округ Мытищи  
(субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

Лесничество (лесопарк)	Дмитровское (название)
Участковое лесничество	Лобненское (название)
Масштаб <*>	1:10 000



Первый заместитель председателя  
Комитета лесного хозяйства  
Московской области

М.П.

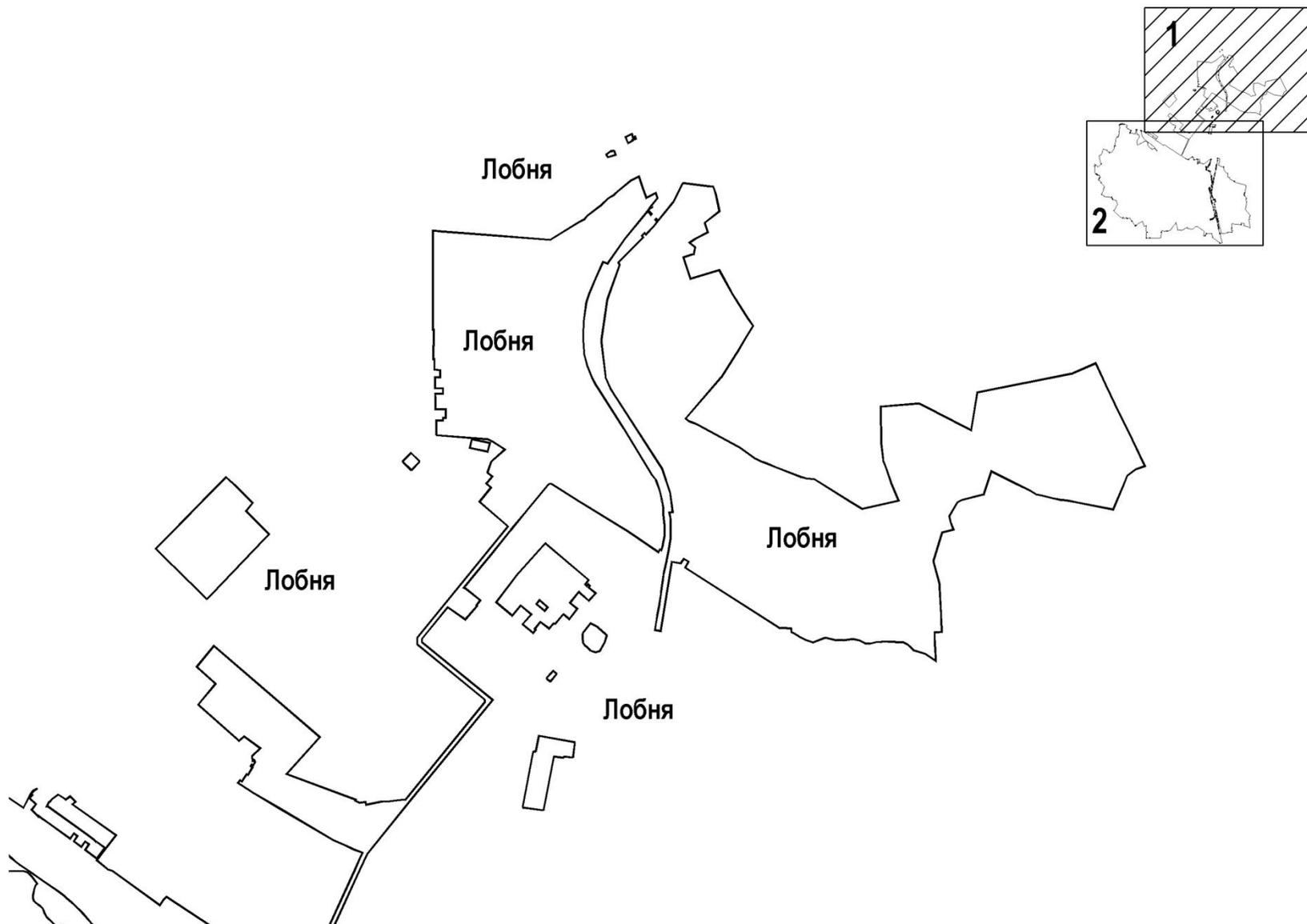
Г.Б. Базаев

15 февраля 2017 г.

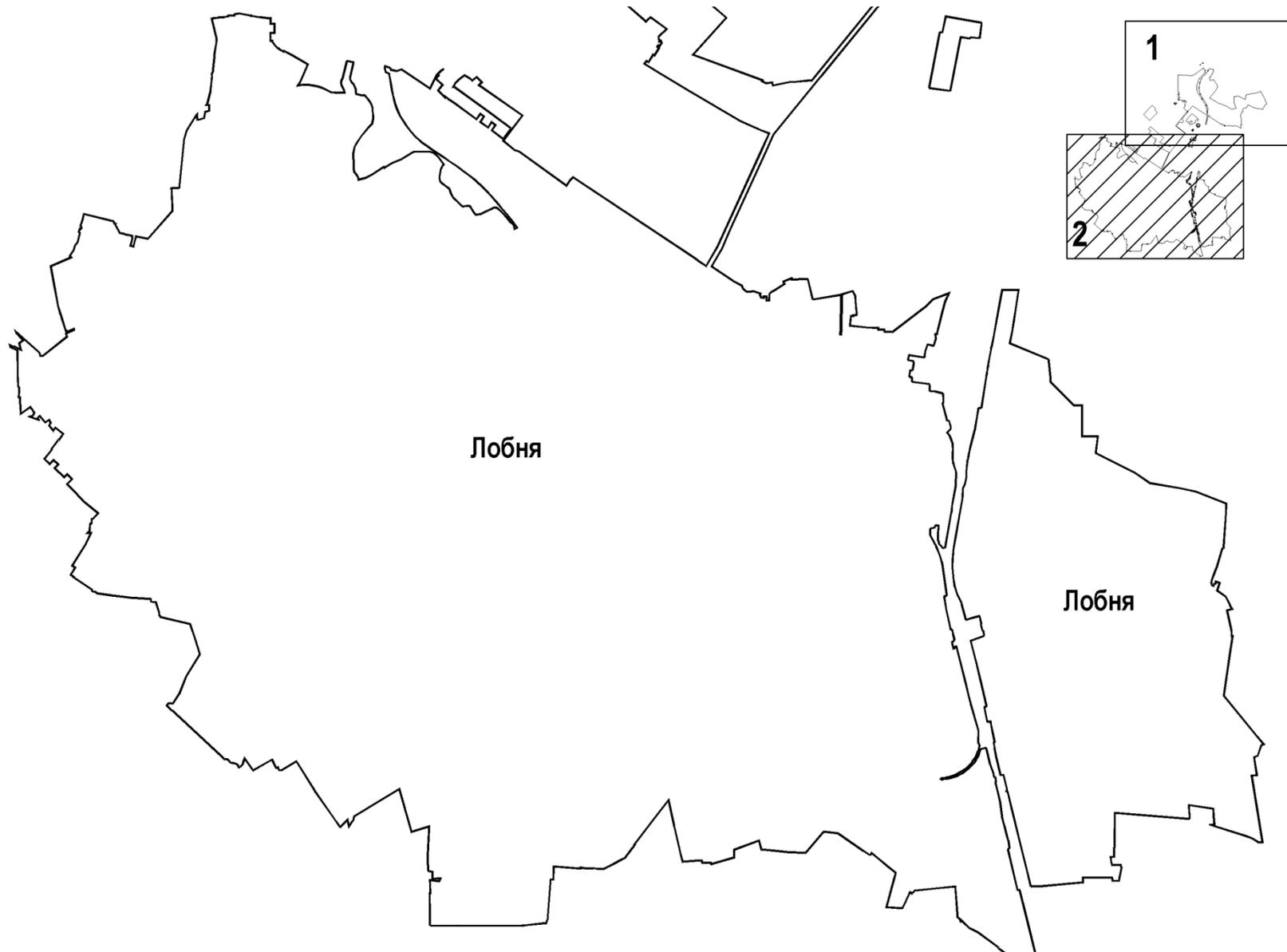
<\*> Для вычерчивания карты-схемы расположения лесного участка используются фрагменты картографических материалов лесоустройства: планшеты масштабом М 1:10000, планы лесных насаждений масштабом М 1:25000, карты-схемы лесничества или лесопарка масштабом М 1:100000.

## 7.2. Карты (схемы) границ населенных пунктов

КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ ГОРОДА ЛОБНЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ ГОРОДА ЛОБНЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



## 8. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ПРОЕКТА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ<sup>17</sup>

### 8.1. Основные планируемые показатели развития территории городского округа Лобня

№ П/П.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение 01.01.2016	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
<b>1. Население</b>					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	84,22	104,77	119,65
1.2	Численность сезонного населения	тыс. чел.	5,67	6,00	6,00
1.3	Количество рабочих мест	тыс. ед.	23,4	36,95	37,70
	- промышленность, транспорт, связь, строительство, логистика	тыс. ед.	15,8	25,85	25,85
	- торговля и услуги	тыс. ед.	4,15	7,22	7,46
	- бюджетный сектор	тыс. ед.	3,45	3,88	4,39
1.4	Планируемые рабочие места	тыс. ед.	-	13,55	14,30
<b>2. Жилищный фонд</b>					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	2416,70	3071,21	3487,44
	- многоквартирный	тыс. кв. м	2241,50	2896,01	3312,24
	население	тыс. чел.	76,22	96,77	111,65
	- индивидуальный	тыс. кв. м	175,2	175,2	175,2
	население	тыс. чел.	8,00	8,00	8,00
2.2	Снос	тыс. кв. м	-	37,59	37,59
2.3	Объем нового жилищного строительства – всего, в том числе:	тыс. кв. м	-	692,1	1108,33
	- многоквартирных	тыс. кв. м	-	692,1	1108,33
	- индивидуальный	тыс. кв. м	-	-	-
2.4	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	28,7	29,31	29,15

<sup>17</sup> Основные планируемые показатели генерального плана приводятся в справочно-информационных целях и не являются утверждаемыми.

№ П/П.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение 01.01.2016	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
3. Социальная инфраструктура					
3.1	Дошкольные образовательные организации	мест	5001	7173	8493
3.2	Общеобразовательные организации	мест	8405	14300	16676
3.3	Больничные стационары	коек	495	848	969
3.4	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./смену	1029	1829	2329
3.5	Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	2972	2972	2972
3.5.1	помещения для культурно-массовой работы	кв. м	2211	2211	2211
3.5.2	зрительные залы	мест	1170	1170	1675
3.5.3	зрительные залы	кв. м	761	761	1089
3.6	Детская школа искусств	мест	537	537	1350
3.7	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	87,12	99,35	113,46
3.8	Спортивные залы	кв. м площади пола	10,31	16,31	21,51
3.9	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	720	1920	3040
3.10	Предприятия торговли	тыс. кв. м торг. пл.	80,3	158,2	180,7
3.11	Предприятия общественного питания	мест	2375	4191	4786
3.12	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	549	1142	1304
3.13	УКЦСОН	объект	-	1	1
3.14	ДШИ	мест	537	1350	1350

№ П/П.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение 01.01.2016	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
3.15	Кладбища (из них площадь, свободная для захоронений, - 2,3 га)	га	26,14 <sup>18</sup> (34,14 <sup>19</sup> )	26,14	26,14
<b>4. Транспортная инфраструктура</b>					
4.1	Протяженность автомобильных дорог регионального значения	км	25,0	31,7	31,7
4.2	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	1	1
4.3	Протяженность магистральной сети улиц	км	29,87	51,59	51,59
4.4	Плотность магистральной сети улиц	км/ км <sup>2</sup>	1,28	1,93	1,93
4.5	Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта (автобус) на территории округа	км/ км <sup>2</sup>	1,30	1,93	1,93
4.6	Уровень автомобилизации	автомобилей на 1000 жителей	384	420	420
4.7	Гаражно-строительные кооперативы	машино-мест	6869	27149	36234
4.8	Дефицит гаражно-строительных кооперативов	машино-мест	19473	8346	12745
4.9	Станции технического обслуживания	постов	59	84	115
4.10	Автозаправочные станции	колонок	23	36	47
4.11	Транспортно-пересадочный узел с перехватывающими стоянками	машино-мест	-	1	3
4.12	Пешеходные переходы в разных уровнях	шт.	2	3	3
4.13	Количество автомобильных путепроводов	шт.	-	2	6
4.14	Вертолетные площадки	шт.	-	1	2

<sup>18</sup> На территории городского округа Лобня

<sup>19</sup> С учётом кладбища, расположенного на территории сельского поселения Лунёвское Солнечногорского муниципального района.

№ П/П.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение 01.01.2016	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
<b>5. Инженерная инфраструктура</b>					
5.1.	Водоснабжение				
5.1.1	водопотребление, включая:	тыс. куб. м/сутки	30,0	45,9	52,05
5.1.2	– вода питьевого качества - всего, из них:	тыс. куб. м/сутки	30,0	40,8	46,2
	на пожаротушение		-	1,5	1,5
5.1.3	– вода технического качества на полив	тыс. куб. м/сутки	-	5,1	5,85
5.2.	Водоотведение				
5.2.1	объём водоотведения на очистные сооружения бытовых стоков	тыс. куб. м/сутки	20,0	39,2	44,5
5.2.2	объём поверхностного стока, поступающего на очистные сооружения	тыс. куб. м/час	–	6,7	10,7
5.3.	Теплоснабжение				
5.3.1	расход тепла, всего, в том числе:	Гкал/час	389,23	454,38	533,5
5.3.2	– на централизованные системы теплоснабжения (нет данных по присоединенной нагрузке ведомственных котельных)	Гкал/час	389,23	445,78	524,9
5.3.3	– децентрализованное теплоснабжение (прирост)	Гкал/час	нет данных	8,6	8,6
5.4.	Газоснабжение				
5.4.1	Потребление газа (прирост)	$\frac{м^3}{час}$ тыс. м <sup>3</sup> /год	= 145611	<u>8681</u> 171144	<u>14438</u> 188926
5.5.	Электроснабжение				
5.5.1	расчётная электрическая нагрузка на шинах 6(10) кВ центров питания	МВА	110,0	129,7	140,3
5.6.	Связь				
5.6.1.	расчётный прирост номерной емкости телефонной сети	тыс. номеров	50,7	58,03	63,7
<b>6. Охрана окружающей среды</b>					
6.1	Объём твёрдых бытовых отходов от жилого фонда и организаций	тыс. куб. м в год	136,44	224,36	350,52

№ П/П.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение 01.01.2016	Первая очередь (2022 год)	Расчётный срок (2035 год)
6.2	Количество контейнеров объёмом 0,75 куб. м	ед.	423	1008	1575
6.3	Озеленённые территории общего пользования	га	33,4	47,2	121,02

## 8.2. Баланс территории

Поз.	Наименование территорий	Существующее положение, 1.01.2015		Расчётный срок, 2035 год	
		га	%	га	%
<b>Городской округ Лобня - всего, в том числе:</b>		2961,6	100,00	2961,6	100,00
1	Жилые зоны всего, из них:	918,83	31,02	1027,37	24,70
	Зона многоквартирной жилой застройки	256,47	8,66	365,01	12,34
	Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки	662,36	22,36	662,36	22,36
2	Зоны общественно-делового назначения всего, из них:	95,82	3,24	151,97	5,13
	Многофункциональная общественно-деловая зона	20,47	0,69	41,11	1,39
	Зоны специализированной общественно-деловой застройки	75,35	2,55	110,86	3,74
3	Территории объектов производственного назначения всего, из них:	570,27	19,26	742,19	25,06
	Зона размещения производственных объектов	166,40	5,62	235,98	7,97
	Зона размещения иных производственных объектов	22,22	0,75	22,22	0,75
	Зона инженерных сооружений	25,92	0,88	27,52	0,93
	Коммунальная зона	108,36	3,66	129,06	4,36
	Зона транспортной инфраструктуры	247,37	8,35	327,41	11,05
4	Зоны рекреационного назначения всего, из них:	229,45	7,75	357,44	12,07
	Зона зеленых насаждений общего пользования	33,39	1,13	154,41	5,21
	Зона объектов физической культуры и массового спорта	16,12	0,54	19,11	0,65
	Зона объектов отдыха и туризма	0,9	0,03	1,88	0,06
	Зона территорий лесного фонда	169,1	5,71	169,1	5,71
	Зона рекреационных объектов иного назначения	9,94	0,34	12,94	0,44

Поз.	Наименование территорий	Существующее положение, 1.01.2015		Расчётный срок, 2035 год	
		га	%	га	%
5	Зоны сельскохозяйственного использования всего, из них:	485,45	16,39	485,45	16,39
	Зона сельскохозяйственных угодий	361,01	12,19	361,01	12,19
	Зона размещения садоводческих объединений	71,28	2,41	71,28	2,41
	Зона иного сельскохозяйственного использования	53,16	1,79	53,16	1,79
6	Зоны специального назначения всего, из них:	27,9	0,94	159,14	5,37
	Зона озеленения специального назначения	-	-	131,24	4,43
	Зона кладбищ	27,9	0,94	27,9	0,94
7	Зона водных объектов	38,04	1,28	38,04	1,28
8	Зона иного назначения	595,84	20,12	-	0

### 8.3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения городского округа на комплексное развитие территории

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения городского округа в рамках проекта Генерального плана городского округа Лобня направлен на обеспечение реализации полномочий городского округа, а также на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития. Реализация запланированных в проекте мероприятий учитывает действующие программы и нормативно-правовые акты с достижением заложенных в них целевых показателей.

В соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе проекта Генерального плана городского округа необходимо дать предложения по размещению, видам, назначению и наименованиям планируемых для размещения объектах местного значения<sup>20</sup> в следующих областях:

- электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- автомобильные дороги местного значения;
- физическая культура и массовый спорт;
- образование, здравоохранение;
- иные области в связи с решением вопросов местного значения городского округа.

Согласно действующим нормативно-правовым актам при размещении, проектировании, строительстве и реконструкции населенных пунктов и территорий должен соблюдаться комплекс ограничений, обеспечивающих благоприятное состояние

<sup>20</sup> Объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов п. 20 ст. 20, статья 1 Градостроительного кодекса РФ.

окружающей среды для жизнедеятельности человека и функционирования природных экосистем.

Среди ограничений, которые должны быть приняты во внимание, выделяются зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые законодательством Российской Федерации.

Перечень зон с особыми условиями территорий и нормативные документы, регламентирующие вид и характеристики зон, приведены в разделе 2 п. 2.4 «Характеристики зон с особыми условиями использования территорий».

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения, предусмотренных данным проектом, окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности среды проживания, оптимизацию экологической ситуации и улучшение здоровья населения, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы.

Ниже представлена оценка возможного влияния планируемых объектов на комплексное развитие территории по разделам документа.

#### **Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение**

Данные объекты формируют систему инженерной инфраструктуры городского округа – комплекс инженерных сооружений и коммуникаций, обеспечивающих устойчивое развитие и функционирование городского округа Лобня. Проектные предложения по развитию систем инженерной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в материалах по обоснованию проекта и в составе Положений о территориальном планировании.

Размещение планируемых объектов инженерной инфраструктуры произведено в соответствии с общими планировочными принципами проекта в отношении формирования территорий комплексной жилой застройки и развития застроенных территорий, формирования производственных зон, инвестиционных, обслуживающих и других видов объектов. Планируемые объекты инженерной инфраструктуры размещены в соответствующих функциональных зонах и отражены на Карте планируемого размещения объектов местного значения.

Размещение ряда объектов инженерной инфраструктуры местного значения требует установления зон с особыми условиями использования территорий. К таким зонам относятся:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- санитарные разрывы от инженерных коммуникаций;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Реализация мероприятий проекта в сфере развития инженерной инфраструктуры будет способствовать развитию экономики городского округа в целом с учетом приоритетных направлений, а также обеспечат потребности развития градостроительной деятельности.

#### **Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры**

Планируемое размещение объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения и других объектов транспортной инфраструктуры выполнено с учетом мероприятий, изложенных в документах федерального, регионального и местного

уровней. Развитие транспортного обслуживания и размещение объектов транспортной инфраструктуры, предусмотренное в проекте Генерального плана городского округа Лобня учитывает ранее разработанные проекты, а также положения Схемы территориального планирования Московской области.

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в разделе 4 п. 4.2 «Предложения по развитию транспортной инфраструктуры городского округа Лобня» Материалов по обоснованию проекта и в составе Положений о территориальном планировании.

Повышение качества существующей транспортной инфраструктуры, повышение технических характеристик улично-дорожной сети, создание новых транспортных направлений улучшит транспортное сообщение внутри территории городского округа, а также с другими соседними муниципальными образованиями, уменьшит затраты времени на передвижение, тем самым позволит повысить инвестиционную привлекательность территории, будет стимулировать развитие деловой активности, создание новых рабочих мест, развитие туристско-рекреационной деятельности и др.

Автомобильные дороги и другие элементы транспортной инфраструктуры могут быть зонами повышенной опасности для человека, так как здесь происходит совмещение потоков транспортных средств различного типа, объектов общественного транспорта с достаточно высокими скоростями. Для минимизации возможных аварийных ситуаций проектирование и строительство намечаемых объектов должно выполняться с соблюдением действующих технических регламентов и нормативов. Также, при строительстве объектов транспортной инфраструктуры должны учитываться требования создания безбарьерной среды для лиц с ограниченными возможностями.

Для уменьшения шумового воздействия от главных транспортных магистралей, проходящих вблизи жилой застройки, необходимо устройство шумозащитных экранов и формирование специального защитного озеленения.

#### **Объекты обслуживания населения**

Расчетные показатели планируемых объектов обслуживания базируются на анализе обеспеченности населения объектами обслуживания местного значения и определения нормативного уровня показателей данных объектов, выполненном в составе материалов по обоснованию проекта.

Объекты местного значения отражены на «Карте планируемого размещения объектов местного значения городского округа». Также, данные приведены в Положении о территориальном планировании.

Размещение планируемых объектов приведет к дальнейшему развитию сети объектов обслуживания, расширению номенклатуры и повышению качества оказываемых населению услуг, в том числе в сферах физической культуры и массового спорта, культуры и искусства, организации отдыха населения. Осуществление указанных мероприятий послужит одним из факторов развития городского округа, повысит привлекательность территории для проживания, будет способствовать росту инвестиционной привлекательности территории городского округа, послужит основой для дальнейшего формирования и осуществления мероприятий по развитию и благоустройству территории.

#### **Объекты образования:**

- дошкольные образовательные организации (детские сады);
- общеобразовательные организации (в т.ч. общеобразовательные школы);
- организации дополнительного образования детей.

Реализация планов строительства объектов образования местного значения должна оказать мощный положительный эффект на уровень комфортности среды проживания. Размещение объектов определяется размещением территорий, планируемых под новое

жилищное строительство, при разработке предложений по размещению объектов образования учитывается реальная градостроительная ситуация и необходимость обеспечения нормативных показателей транспортно-пешеходной доступности этих объектов для населения.

Объекты здравоохранения. Объекты здравоохранения в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами отнесены к объектам регионального значения. Информация о размещении данного вида объектов приводится в справочно-информационных целях. Размещение объектов здравоохранения отражено на Карте планируемого размещения объектов местного значения.

Влияние реализации планов по строительству и реконструкции объектов здравоохранения на здоровье, качество и продолжительность населения чрезвычайно высоко. Демографические показатели напрямую зависят от качества предоставляемых медицинских услуг, которые в свою очередь определяются в значительной степени доступностью мест предоставления медицинских услуг населению.

#### Объекты физической культуры и массового спорта

Реализация программы строительства запланированных объектов физкультуры и спорта приведет к ряду положительных результатов на комплексное развитие территории:

- обеспечение возможностей гражданам, прежде всего детям и молодежи, систематически заниматься физической культурой и массовым спортом и вести здоровый образ жизни;
- совершенствование системы физического воспитания различных категорий и групп населения, в том числе в образовательных учреждениях;
- развитие инфраструктуры физической культуры и спорта, в том числе для лиц с ограниченными возможностями;
- развитие физкультурно-оздоровительных объектов, приближенных к местам проживания;
- создание благоприятных условий для отдыха населения на территории городского округа.

Объекты культуры и искусства. Размещение объектов культуры и искусства производилось в соответствии с расчетом потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания населения на основе федеральных, региональных и местных нормативных документов.

К объектам культуры и искусства местного значения относятся: клубы, дома культуры, музеи и выставочные комплексы, иные подобные объекты. Формирование оптимальной системы обслуживания населения в области культуры и искусства будет способствовать гармоничному развитию личности, повышению уровня образования и культуры жителей в целом, включая молодежь.

#### Объекты по организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора

Одним из ключевых аспектов формирования комфортной среды жизнедеятельности и оздоровления экологической обстановки территории является внедрение современной технологической системы обращения с отходами производства и потребления.

Главный принцип построения единой системы обращения с отходами – развитие комплексного подхода, предусматривающего сортировку отходов на местах (контейнерных площадках), вывоз отходов от источников их образования, вторичную сортировку и прессование отходов; переработку отдельных выделенных фракций специализированными заводами, захоронение оставшейся части отходов на полигоне.

Размещение объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов должно производиться с учетом организации санитарно-защитных зон в соответствии с видом объекта и нормативными требованиями.

Мероприятия в области охраны окружающей среды направлены на обеспечение устойчивого и экологически безопасного развития территории, рационального природопользования, формирования благоприятных условий жизнедеятельности населения. Реализация данных мероприятий будет способствовать улучшению экологической безопасности городского округа, минимизации загрязнения водных ресурсов и почв.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Таблица «Информация об обеспеченности населения городского округа Лобня Московской области объектами социальной инфраструктуры и о потребности в объёмах финансирования для ликвидации дефицитов в указанных объектах»

№ п/п	Виды объектов социальной инфраструктуры, показатель	Нормативный показатель обеспеченности населения	Иной нормативный показатель обеспеченности населения	Обеспеченность объекта социальной инфраструктуры	Численность населения			Нормативная потребность обеспеченности населения					Всего объектов социальной инфраструктуры		Дефицит "+" /Профицит "-" объектов		Планируется ввести объектов социальной инфраструктуры				Дефицит показателей на 01.01.2022		Предусмотрено в генеральном плане покрытие		Потребность в средствах для ликвидации дефицита			Дефицит показателей на 01.01.2035		Предусмотрено в генеральном плане покрытие		Потребность в средствах для ликвидации дефицита			Дефицит показателей на конец реализации						
					По данным	прогноз с учетом прироста	На 01.01.2015	На 01.01.2022		На 01.01.2035		кол-во объектов	мощность	РНГП	Иной нормативный показатель *	РНГП	Иной нормативный показатель *	Всего	в том числе:			РНГП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	Всего по НЦС	в том числе за		РНГП	Иной нормативный показатель *	Объект	Мощность	Всего по НЦС	в том числе за		РНГП	Иной нормативный показатель *				
					На 01.01.2015	На 01.01.2022	На 01.01.2035	в рамках реализации государственных программ Московской области	Муниципальные	ППТ	Федеральные								Московской области	бюджетных средств	внебюджетных средств						бюджетных средств	внебюджетных средств													
					9=тр.6*гр.3	10=тр.6*гр.4	11=тр.7*гр.3	12=тр.7*гр.4	13=тр.8*гр.3	14=тр.8*гр.4	15	16	17=тр.9-гр.5-гр.16	18=тр.10-гр.5-гр.16	19=тр.20+гр.21+гр.22+гр.23	20	21	22	23	24=тр.11-гр.5-гр.16-гр.19	25=тр.12-гр.5-гр.16-гр.19	26	27	29	30	31	32=тр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	33=тр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27	34	35	36	37	38	39=тр.13-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35	40=тр.14-гр.5-гр.16-гр.19-гр.27-гр.35						
<b>1. Объекты здравоохранения</b>																																									
1.1.	Больничные стационары			1											0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ёмкость, койк	8,1	8,1	492	84,22	101,98	116,84	682	682	826	826	946	946		190	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1.2.	Амбулаторно-поликлиническая сеть			6										0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ёмкость, пос. в смену	17,75	17,75	1029	84,22	101,98	116,84	1495		1810		2074		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>2. Объекты образования</b>																																									
2.1.	Дошкольные образовательные организации			17										0																											
	ёмкость, мест	65		3635	84,22	101,98	116,84	5474		6629		7595		0	0	1839		3215	0	480	1700	1035	-221		брек/16	690/2525															
2.2.	Общеобразовательные организации кол./ёмкость/факт. наполняемость			14										0																											
	ёмкость, мест	135		8408	84,22	101,98	116,84	11370		13767		15773		0	0	2962		5020	0	1200	1700	2120	-342		брек/3																
	фактическая наполняемость			9811																																					
<b>3. Объекты физической культуры и спорта</b>																																									
3.1.	Плоскостные спортивные сооружения, тыс. кв. м	0,9483	1,95	87,122	84,22	101,98	116,84	80	164,229	97	198,861	111	227,838	0	0	4	77,107	0,000	0	0	0	0	0	-10,000	111,739		0	0	0	0	0	0	0	-27	140,716	1				1467,7	0
3.2.	Спортивные залы, тыс. кв. м площади пола	0,106	0,35	10,31	84,22	101,98	116,84	9	29,477	11	35,69	12	40,9	0	0	1	19,167	0,000	0	0	0	0	-1,000	25,383		1	06 янв	981,92	0	981,92	-2	24,584	1	5,2	759,1		759,1		0		
3.3.	Плавательные бассейны, кв. м зеркала воды	9,96	75	720	84,22	101,98	116,84	839	6317	1016	7649	1164	8763	0	0	-119	5597	0	0	0	0	0	-296	6929		1	1200	981,92	0	981,92	-444	6843	1	1120	759,1		759,1		0		
<b>4. Организации социального обслуживания</b>																																									
4.1.	Комплексные центры социального обслуживания населения			0	84,22	101,98	116,84	1		1		1	0	0				0	0	0	0	0																			
<b>5. Объекты культуры</b>																																									
5.1.	универсальный культурно-досуговый центр, кв. м	2972			84,22	101,98	116,84	2029		2464		2816	0	0		943	0	0	0	0	0	0		508	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	помещения для культурно-массовой работы, кв. м	2211	15		84,22	101,98	116,84	1263		1530		1753	0	0		948	0	0	0	0	0	0		681	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	зрительные залы, места	1170	14		84,22	101,98	116,84	1179,0		1437,0		1635	0	0		-9,0	0	0	0	0	0	0		-267	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	зрительные залы, кв. м	761			84,22	101,98	116,84	766		934		1063	0	0		-5	0	0	0	0	0	0		-173	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ДШИ, места	537			84,22	101,98	116,84	500		1150		1318	0	0		37	0	0	0	0	0	0		-613	1/	250/531	39,43	0	39,43	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	УКЦСОН, объект	2		н/д	84,22	101,98	116,84	2		2		2	2	0	0	1	1	0	0	0	0	0		1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 «Целевые показатели, предусмотренные в документе территориального планирования и прогнозируемые объемы финансирования для его реализации», по форме таблицы № 2

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2016	Существующий дефицит / профицит на 01.01.2016	Предусмотрено в проекте документа территориального планирования			Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (млн. руб.)				Согласование отраслевого центрального исполнительного органа государственной власти Московской области
							к 2018 г.	к 2022 г.	к 2035 г.	Бюджет Московской области	Местный бюджет	Межбюджетные трансферты	Внебюджетные источники	
<b>1</b>	<b>Объекты обслуживания населения</b>													
1.1	Больничные стационары	коек	495	8,1 на 1 тыс. чел.	682	-187	-	-	450	-	-	-	-	
1.2	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./см.	1029	17,75 на 1 тыс. чел.	1495	-466	-	800	500	-	416,0	-	231,56	
1.3	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	объект	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.4	Дошкольные образовательные учреждения	мест	3635	65 на 1 тыс. чел.	5473	-1838	-	3215	750	89,62	2439,76	-	1020,6	
1.5	Общеобразовательные организации	мест	8405	135 на 1 тыс. чел.	11367	-2962	-	5020	2376	8147,65	1040,25	-	2361,85	
1.6	Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	2972		2075	897	-		302	-	-	-	23,44	
	- помещения для культурно-массовой работы	кв. м	2211	15 на 1 тыс. чел.	1308	903	-	-	-	-	-	-	-	
	- зрительные залы	мест	1170	14 на 1 тыс. чел.	1180	-10	-	-	465	-	-	-	-	
	- зрительные залы	кв. м	761	0,65 / 1 место	767	-6	-	-	302	-	-	-	-	
1.7	Детская школа искусств	мест	537	12 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	1100	-563	-	-	781	-	-	-	39,43	
1.8	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	87,12	0,9843 на 1 тыс. чел.	82,90	4,22	-	-	-	-	-	-	-	

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2016	Существующий дефицит / профицит на 01.01.2016	Предусмотрено в проекте документа территориального планирования			Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (млн. руб.)				Согласование отраслевого центрального исполнительного органа государственной власти Московской области
							к 2018 г.	к 2022 г.	к 2035 г.	Бюджет Московской области	Местный бюджет	Межбюджетные трансферты	Внебюджетные источники	
1.9	Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	10,31	0,106 на 1 тыс. чел.	8,93	1,38	-	6,0	5,2	-	-	-	1740,984	
1.10	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	720	9,96 на 1 тыс. чел.	839	-119	-	1200	1120	-	-	-		
1.11	УКЦСОН	объект	н/д	1 на 50 тыс. чел.	2	-1	-	1	-	37,76				
	<b>Итого</b>									8	3896,01		5417,864	
<b>2</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>													
2.1	Протяжённость автомобильных дорог, общая	км												
	- федерального значения	км	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	- регионального значения	км	25,0	-	-	-	-	31,7	31,7	10000				
	- местного значения	км	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.2	Плотность сети автомобильных дорог общего пользования	км/км <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.3	Протяжённость улично-дорожной сети в границах населённых пунктов	км	49,277	-	-	-	-	70,997	70,997					
	- регионального значения	км	29,87					33,47	33,47	12540				
	- местного значения	км	19,407					37,527	37,527		15356			
2.4	Протяжённость пешеходных улиц, велосипедных дорожек	км	-	-	-	-	-	7,79	-	-	224	-	-	
2.5	Протяжённость нефтепродуктопроводов	км	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.6	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта	км	30,0					50,52						
2.7	Плотность сети	км/км <sup>2</sup>	1,30	1,25				1,93						

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2016	Существующий дефицит / профицит на 01.01.2016	Предусмотрено в проекте документа территориального планирования			Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (млн. руб.)				Согласование отраслевого центрального исполнительного органа государственной власти Московской области
							к 2018 г.	к 2022 г.	к 2035 г.	Бюджет Московской области	Местный бюджет	Межбюджетные трансферты	Внебюджетные источники	
	общественного пассажирского транспорта													
2.8	Количество транспортных развязок в разных уровнях	шт.	-	-	-	-	1	1	1	3500				
2.9	Количество мостов, путепроводов	шт.	-	-	-	-	-	5	-	12500	-	-	-	
2.10	Количество пешеходных мостов	шт.		-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
2.11	Количество пешеходных переходов в разных уровнях	шт.	2	-	-	-	3	-	-	40	-	-	-	-
2.12	Количество объектов топливозаправочного комплекса (АЗС, МАЗК)	шт.	6				8						76,0	
2.13	Количество транспортно-пересадочных узлов (ТПУ)	шт.	1					3	-	2200				
2.14	Количество стоянок большегрузного автотранспорта	шт.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.15	Количество мест для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей	машино-место	6869			19473			46477				13943,1	
	<b>Итого</b>									<b>3172,3</b>	<b>3724,75</b>			
<b>3</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>													
3.1	Строительство ПС 110 кВ «Женевская»	МВА	-	-	-	-		2x80	-	-	-	-	916 100	
3.2	Реконструкция ПС 110 кВ «Луговая»	МВА	-	-	-	-		2x63	-	-	-	-	841 000	
3.3	Реконструкция КВЛ 110 кВ «Хлебниково – Луговая»	км	-	-	-	-		27,6	-	-	-	-	14 400	
3.4	Реконструкция ВЛ 110 кВ «Луговая –	км	-	-	-	-		8,4	-	-	-	-	73 100	

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2016	Существующий дефицит / профицит на 01.01.2016	Предусмотрено в проекте документа территориального планирования			Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (млн. руб.)				Согласование отраслевого центрального исполнительного органа государственной власти Московской области
							к 2018 г.	к 2022 г.	к 2035 г.	Бюджет Московской области	Местный бюджет	Межбюджетные трансферты	Внебюджетные источники	
	Шереметьево»													

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2016	Существующий дефицит / профицит на 01.01.2016	Предусмотрено в проекте документа территориального планирования			Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (млн. руб.)				Согласование отраслевого центрального исполнительного органа государственной власти Московской области
							к 2018 г.	к 2022 г.	к 2035 г.	Бюджет Московской области	Местный бюджет	Межбюджетные трансферты	Внебюджетные источники	
3.5	Реконструкция ВЛ 110 кВ «Луговая – Белый Раст» с отпайкой	км	-	-	-	-		21,5	-	-	-	-	186 700	
3.6	Реконструкция ПС 35 кВ «Любня»	МВА	-	-	-	-		2x16	-	-	-	-	249 300	
3.7	Строительство распределительных пунктов	объект	-	-	-	-		-	2	-	-	-	105 200	
3.8	Строительство распределительных трансформаторных подстанций	объект	-	-	-	-		1	-	-	-	-	25 000	
3.9	Строительство трансформаторных подстанций	объект	-	-	-	-		22	11	-	-	-	198 000	
3.10	Строительство линий электропередачи напряжением 10 кВ	км	-	-	-	-		14,8	6,9	-	-	-	22 700	
3.11	Прокладка распределительных газопроводов высокого давления 0.6-1.2 МПа	км	-	-	-	-		0,54	0,3	-	-	-	1 170	
3.12	Реконструкция источников водоснабжения	объект	-	-	-	-		10	2	-	370 000	-	-	
3.13	Строительство источников водоснабжения	объект	-	-	-	-		-	1	-	90 000	-	-	
3.14	Реконструкция водопроводных сетей	км	-	-	-	-		35,0	-	-	205 000	-	-	
3.15	Строительство водопроводных сетей	км	-	-	-	-		25,0	20,0	-	327 600	-	-	
3.16	Реконструкция очистных сооружений бытовых стоков	объект	-	-	-	-		3	1	-	1 230 000	-	-	
3.17	Реконструкция канализационной насосной станции бытовых стоков	объект	-	-	-	-		14	-	-	130 000	-	-	

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Существующее положение	Нормативный показатель	Требуется на 01.01.2016	Существующий дефицит / профицит на 01.01.2016	Предусмотрено в проекте документа территориального планирования			Необходимые объемы финансирования для ликвидации дефицита (млн. руб.)				Согласование отраслевого центрального исполнительного органа государственной власти Московской области
							к 2018 г.	к 2022 г.	к 2035 г.	Бюджет Московской области	Местный бюджет	Межбюджетные трансферты	Внебюджетные источники	
3.18	Строительство канализационной насосной станции бытовых стоков	объект	-	-	-	-		5	-	-	35 000	-	-	
3.19	Реконструкция сетей водоотведения	км	-	-	-	-		22,3	3,0	-	144 200	-	-	
3.20	Строительство сетей водоотведения	км	-	-	-	-		25,0	10,0	-	266 000	-	-	
3.21	Реконструкция котельных	объект	-	-	-	-		6	-	-	219 300	-	-	
3.22	Строительство котельных	объект	-	-	-	-		3	1	-	181 050	-	-	
3.23	Реконструкция тепловых сетей	км	-	-	-	-		12,5	37,6	-	640 270	-	-	
3.24	Строительство тепловых сетей	км	-	-	-	-		3,4	2,16	-	71 100	-	-	
3.25	Строительство очистных сооружений поверхностного стока	объект	-	-	-	-		3	6	-	298 600	-	-	
3.26	Реконструкция сетей закрытой дождевой канализации	км	-	-	-	-		1,6	7,3	-	39 500	-	-	
3.27	Строительство сетей закрытой дождевой канализации	км	-	-	-	-		12,4	11,2	-	209 200	-	-	
3.28	Реконструкция водоотводных канав	км	-	-	-	-		2,6	8,5	-	27 700	-	-	
3.29	Строительство водоотводных канав	км	-	-	-	-		-	5,0	-	25 000	-	-	

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 Таблица «Электроснабжение, по форме № 3 (расчётные электрические нагрузки)

№ п/п	Наименование (адрес нахождения площадки новой типовой застройки)	Расчётный объём нового строительства, тыс.м <sup>2</sup> общей площади	Расчётная электрическая нагрузка, кВт	Очередность освоения	Примечания (тип застройки)
<b>Жилая застройка</b>					
1	центральный пл. район	16,47	402	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
2	центральный пл. район	9,62	235	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
3	западный пл. район	54,92	1339	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
4	пл. район Депо	30,17	736	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
5	центральный пл. район	16,4	400	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
6	западный пл. район	22,16	540	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
7	восточный пл. район	34,9	851	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
8	центральный пл. район	31,8	775	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
9	западный пл. район	416,23	10148	Расчётный срок (2035 год)	Многоэтажная жилая застройка
10	центральный пл. район	60,3	1470	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
11	центральный пл. район	109,8	2677	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
12	западный пл. район	11,2	273	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
13	центральный пл. район	30,9	753	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
14	центральный пл. район	78,27	1908	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
15	южный пл. район	2,19	53	Первая очередь (2022 год)	Многоэтажная жилая застройка
	<b>Итого по жилой застройке</b>	<b>925,33</b>	<b>22560</b>		
<b>Объекты общественно-делового и производственного назначения</b>					
16	по ул. Лейтенанта Бойко	0,6	28	Первая очередь (2022 год)	Административно-офисное здание
17	по ул. Горки Киевские	0,4	5	Первая очередь (2022 год)	Объекты рекреационно-оздоровительного назначения

№ п/п	Наименование (адрес нахождения площадки новой типовой застройки)	Расчётный объём нового строительства, тыс.м <sup>2</sup> общей площади	Расчётная электрическая нагрузка, кВт	Очередность освоения	Примечания (тип застройки)
18	по ул. Горки Киевские	0,7	10	Первая очередь (2022 год)	Объекты рекреационно-оздоровительного назначения
19	по ул. Гагарина по ПП	18,9	379	Первая очередь (2022 год)	Производственно-складской комплекс
20	по ул. Горки Киевские по ПП	9,9	297	Первая очередь (2022 год)	Производственный фармацевтический комплекс
21	по ул. Горки Киевские по ПП	12,9	388	Первая очередь (2022 год)	Промышленное предприятие железнодорожного транспорта
22	ул. Горки Киевские по ПП	11,9	358	Первая очередь (2022 год)	Предприятие по производству вибропрессованной продукции
23	ул. Горки Киевские по ПП	н/д	810	Первая очередь (2022 год)	Логистический терминал
24	ул. Железнодорожная по ПП	н/д	6	Первая очередь (2022 год)	Сборочный цех по производству весов
25	по Краснополянскому шоссе по ПП	8,5	254	Первая очередь (2022 год)	Производственный комплекс
26	по Краснополянскому шоссе по ПП	1,8	36	Первая очередь (2022 год)	Производственно-складской комплекс
27	в Научном городке по ПП	н/д	4	Первая очередь (2022 год)	Производственный комплекс по выпуску лекарственных растений
28	по ул. Гагарина по ПП	н/д	41	Первая очередь (2022 год)	Производственно-складское здание
29	в Краснополянском тупике	н/д	81	Первая очередь (2022 год)	Производственный цех
30	в мкр. Луговая	н/д	228	Первая очередь (2022 год)	Производственно-коммунальные Объекты

№ п/п	Наименование (адрес нахождения площадки новой типовой застройки)	Расчётный объём нового строительства, тыс.м <sup>2</sup> общей площади	Расчётная электрическая нагрузка, кВт	Очередность освоения	Примечания (тип застройки)
31	по ул. Лейтенанта Бойко	н/д	120	Первая очередь (2022 год)	Склады
32	по ул. Лейтенанта Бойко	н/д	90	Первая очередь (2022 год)	Склады
33	по ул. Горки - Киевские	н/д	110	Первая очередь (2022 год)	Производственная зона для размещения производственно-складских предприятий
34	по ул. Гагарина	н/д	90	Первая очередь (2022 год)	Складской и холодильно-производственный комплекс
35	по ул. Горки - Киевские	н/д	354	Первая очередь (2022 год)	Хлебозавод
	<b>Итого по производственной и общественно-деловой застройке</b>		<b>3689</b>		
	<b>Итого по г.о. Лобня (кроме объектов соцкультбыта)</b>		<b>26249</b>		

ПРИЛОЖЕНИЕ 4 Таблица «Газоснабжение», по форме № 4

№ п/п	Наименование (адрес нахождения площадки новой типовой застройки)	Расчётный объем нового строительства (тыс. м <sup>2</sup> общей площади)	Расход природного газа		Очередность освоения (первая очередь строительства, расчётный срок)	Примечания
			м <sup>3</sup> / час	тыс. м <sup>3</sup> /год		
-	местное отопление и горячее водоснабжение многоэтажной, жилой застройки	-	5017	14552	первая очередь (2022 год)	-
			9119	27357	расчётный срок (2035 год)	
-	объекты научно-производственного, социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	-	3412	10238	первая очередь (2022 год)	-
			4899	14697	расчётный срок (2035 год)	
ВСЕГО по городскому округу Лобня, с учётом неучтенных потребителей (3%)		-	8681	25533	первая очередь (2022 год)	-
			14438	43315	расчётный срок (2035 год)	

## ПРИЛОЖЕНИЕ 5 Перечень утвержденных ППТ

Проект генерального плана городского округа Лобня подготовлен с учётом проектов планировок для размещения жилой застройки и объектов, обеспечивающих места приложения труда по городскому округу Лобня:

- Документация на реконструкцию застройки жилого квартала в городе Лобня в границах ул. Кольцевая-ул. 40 лет Октября-ул. Космонавтов-ул. Калинина - 2,232 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 06.12.2006 № 1984;
- Документация по реконструкции жилого квартала в микрорайоне "Букино" по улице Борисова - 1,9 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 07.03.2007 № 371;
- Документация по планировке территории в границах улиц Зеленая, Лесная микрорайона «Красная Поляна» города Лобня - 4,58 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 21.01.2013 № 67;
- Проект планировки по улице Горки Киевские города Лобня (улица Жирохова) - 13,5 га, утверждённый постановлением главы городского округа Лобня от 16.12.2010 № 2081;
- Документация по планировке территории в границах улицы Батарейная - Букинского шоссе-презда Шадунца города Лобня - 3,72 га утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 02.06.2010 № 821;
- Документация по планировке территории жилого квартала, ограниченного улицами Краснополянская и Спортивная в микрорайоне "Красная Поляна" города Лобня - 9,47 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 10.10.2012 № 1677;
- Документация по планировке территории в районе улицы Комиссара Агапова города Лобня - 3,45 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 23.08.2013 № 1296;
- Документация по планировке территории в микрорайоне "Москвич" города Лобня в границах части элемента планировочной структуры по улице Центральная - 2,8 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 31.08.2012 № 1385;
- Документация по планировке территории жилого микрорайона с объектами социальной инфраструктуры "Красная Поляна" города Лобня, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 09.10.2013 № 1558;
- Документация по планировке территории элемента планировочной структуры - части микрорайона "Катюшки" (север) города Лобня Московской области - 42,85 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 22.07.2013 № 1075;
- Документация по планировке территории - части микрорайона "Катюшки" (юг) города Лобня Московской области - 11,94 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 27.05.2013 № 729;
- Документация по планировке территории в микрорайоне Красная Поляна" города Лобня в границах части элемента планировочной структуры по улицам Аэропортовская, Молодежная - 3,7 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 16.04.2014 № 579;
- Документация по планировке территории жилого комплекса по улице Окружная города Лобня (корректировка) - 13,25 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 27.05.2014 № 860;

- Документация по планировке территории по размещению спортотеля по адресу: г. Лобня, ул. Мирная, 31 - 5,9 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 12.02.2013 № 230;
- Документация по планировке территории по улицам Первая - Фестивальная, обосновывающей размещение здания общежития по адресу: город Лобня, улица Первая, д.1, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 04.03.2014 № 304;
- Документация по планировке территории по размещению производственно-складского комплекса по адресу: г. Лобня, ул. Гагарина, 16 - 4,07 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 29.10.2010 № 1783;
- Проект планировки части территории микрорайона №3 по проезду Шадунца города Лобня (паркинг) - 0,495 га, утверждённый постановлением главы городского округа Лобня от 15.07.2010 № 1092;
- Документация по планировке территории по размещению производственного фармацевтического комплекса по адресу: г. Лобня, ул. Горки Киевские, промзона - 1,5 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 10.08.2010 № 1262;
- Документация по планировке территории по размещению сервисного центра по ремонту дорожной техники со встроенным АБК по адресу: город Лобня, ул. Горки Киевские, промзона, владение 11 - 4,96га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 01.02.2012 № 89;
- Документация по планировке территории части элемента планировочной структуры по улицам Крупской - Силикатная города Лобня (паркинг) 0,48 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 03.08.2012 № 1268;
- Документация по планировке территории по размещению торгово-офисного центра по адресу: город Лобня, улица Горки Киевские, промзона, владение 13 - 3,0 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 25.05.2012 № 815;
- Документация по планировке территории по размещению многофункционального торгового комплекса по адресу: город Лобня, улица Горки Киевские, промзона, владение 15, 4,9971га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 16.08.2012 № 1328;
- Документация по планировке территории по размещению промышленного предприятия железнодорожного транспорта между промышленной зоной микрорайона "Красная Поляна" и промышленной зоной по улице Горки Киевские города Лобня Московской области - 15,2002 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 10.12.2014 № 2104Я;
- Документация по планировке территории по размещению вибропрессованной продукции на земельных участках по улице Горки Киевские и улице Гагарина города Лобня Московской области 4,8281 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 11.10.2013 № 1574;
- Документация по планировке территории по размещению логистического терминала по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Горки Киевские, промзона, владение, 5 (корректировка) - 27,0 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 11.10.2013 № 1575;

- Документация по планировке территории по улице Железнодорожная города Лобня (сборочный цех по производству весов) 0,2096 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 09.04.2014 № 480;
- Документация по планировке территории по улице Промышленная, д.4 города Лобня (здание автомойки) 0,1850 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 25.12.2014 № 2224;
- Документация по планировке территории по улице Гагарина, д.8А города Лобня (административное здание) 0,2183 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 25.12.2014 № 2225;
- Документация по планировке территории по улице Лейтенанта Бойко, д.94Д города Лобня Московской области (административно-офисное здание) 0,1837 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 25.12.2014 № 2222;
- Документация по планировке территории по улице Юбилейная города Лобня (кофейня) 0,0732, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 06.11.2014 № 1851;
- Документация по планировке территории в микрорайоне "Восточный" по улице Железнодорожная города Лобня (магазин) 0,158 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 0.10.2014 № 1738;
- Документация по планировке территории по улице Катюшки города Лобня (центр обслуживания населения) 0,1832га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 20.10.2014 № 1739;
- Документация по планировке части территории промзоны в микрорайоне Красная Поляна города Лобня Московской области (производственный комплекс) 0,9994га, 2,8314га, 0,73га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 17.12.2014 № 2172;
- Документация по планировке территории по улице Текстильная города Лобня (торгово-сервисный центр) 0,9 4га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 18.12.2014 № 2180;
- Документация по планировке территории по улицам Краснополянское шоссе - Краснополянский тупик города Лобня Московской области (производственно-складской комплекс) 1,2670 га, утверждённая постановлением главы городского округа Лобня от 25.12.2014 № 2230;
- Разрешений на строительство:
  - от 06.10.2009 № RU50323000- 093-2009 объект социального назначения (торгово-развлекательный центр) (ул. Некрасова, д.13);
  - от 31.12.2009 № RU50323000- 111-2009 производственно-коммунальное строительство, (очистные сооружения канализации, производительность 10000 куб. м в сутки) (ул. Текстильная, 1В);
  - от 14.09.2010 № RU50323000- 087-2010 производственно-коммунальное строительство, (производственный корпус по выпуску лекарственных препаратов) (Научный городок, д.33);
  - от 26.11.2010 № RU50323000- 105-2010 производственно-коммунальное строительство, (производственно-складской комплекс) (ул. Лейтенанта Бойко, д.104);
  - № RU50323000- 009-2013 производственно-коммунальное строительство, (производственно-складское здание) (ул. Гагарина, 10);

- № RU50323000- 038-2013 объект социального назначения, (ресторан) (ул. Авиационная, д.3);
- от 27.03.2014 № RU50323000- 030-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Авиационная, д. 3);
- от 23.08.2013 № RU50323000-051-2013 производственно-коммунальное строительство, (котельная) (ул. Букинское шоссе, 4Б);
- от 12.05.2014 № RU50323000- 039-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Молодежная, 2);
- от 10.07.2014 № RU50323000- 057-2014 объект социального назначения, (ФОК) (ул. Чехова, д.13А);
- от 18.09.2014 № RU50323000- 081-2014 объект социального назначения, торгово-развлекательный комплекс (ул. Букинское ш., 39Б);
- от 24.10.2014 № RU50323000- 091-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Чайковского, 17А);
- от 06.11.2014 № RU50323000- 093-2014 объект социального назначения, (детский сад "Радуга") (ул. Ленина, 12);
- от 06.11.2014 № RU50323000- 094-2014 объект социального назначения, (детский сад "Рябинка") (ул. Булычева, 11);
- от 06.11.2014 № RU50323000- 095-2014 объект социального назначения, (детский сад "Чайка") (ул. Дёповская, 18);
- от 06.11.2014 № RU50323000- 096-2014 объект социального назначения, (детский сад "Полянка") (ул. 9 Квартал, д.3);
- от 12.11.2014 № RU50323000- 099-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Маяковского, 5Б);
- №RU50323000- 106-2014 от 09.12.2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Маяковского, 5а);
- от 09.12.2014 № RU50323000- 107-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Маяковского, 5а);
- от 09.12.2014 № RU50323000- 108-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Маяковского, 5а);
- от 12.12.2014 № RU50323000- 110-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Киово, 107А)
- от 17.12.2014 № RU50323000- 116-2014 производственно-коммунальное строительство, (производственный цех) (Краснополянский тупик, д.8);
- от 25.12.2014 № RU50323000- 125-2014 объект социального назначения, (магазин) (Букинское шоссе, д.41);
- от 25.12.2014 № RU50323000- 126-2014 объект социального назначения, (автомойка с магазином) (Шереметьевское шоссе, д.3А);
- от 25.12.2014 № RU50323000- 125-2014 объект социального назначения, (здание спортивного клуба) (Чкалова, 1А);
- от 31.12.2014 № RU50323000- 129-2014 объект социального назначения, (магазин) (ул. Ленина, 61А);
- от 17.07.2015 № RU50-52-1392-2015 производственно-коммунальное строительство, (производственно-складской здание под размещение производства вспененных полимерных изоляционных материалов) (ул. Лейтенанта Бойко, 95В);
- от 28.09.2015 № RU50-52-2133-2015 объект социального назначения, (детский сад "Ягодка") (ул. Крупской, д.10);
- от 28.09.2015 № RU50-52-2133-2015 объект социального назначения, (детский сад, "Зоренька") (Научный городок, д.7А).