

### **3.3.5 Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

По данным администрации городского округа Королёв на территории муниципального образования расположены следующие предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания:

- предприятия розничной торговли – 179,3 тыс. кв. м суммарной торговой площади (существующий дефицит – 154,3 тыс. кв. м);
- предприятия общественного питания – 6305 посадочных мест (существующий дефицит – 2531 место);
- предприятия бытового обслуживания – 2258 рабочих мест (существующий дефицит – 150 рабочих мест).

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утверждёнными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 минимальная обеспеченность жителей объектами в виде показателей, предоставляемых в них услуг в расчёте на 1 тыс. человек, принимается:

- площадь торговых объектов – 1510 кв. м на 1 тыс. чел.;
- услуги общественного питания – 40 посадочных мест на 1 тыс. чел.;
- бытовые услуги – 10,9 рабочих мест на 1 тыс. чел.

Размещение вышеперечисленных предприятий планируется в первых этажах планируемых и существующих жилых домов, в планируемых объектах общественно-делового назначения.

Действующие кладбища на территории муниципального образования отсутствуют.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» нормативный показатель потребности в местах захоронения составляет 0,24 га на 1 тыс. чел. В соответствии с нормативом требуемая площадь территории кладбищ в городском округе – 63 га.

Подпрограммой IV «Развитие потребительского рынка и услуг на территории Московской области» государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья», утверждённой постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 №662/37, предусмотрено оказание содействия в организации и размещении межуниципального кладбища на территории Московской области для нужд городских округов Королев, Ивантеевка, Звездный городок и Пушкинского муниципального района.

### **3.4 Развитие территорий производственно-коммунального, общественно-делового и рекреационно-спортивного назначения**

Город Королёв – крупнейший в России центр ракетно-космической промышленности. Указом Президента Российской Федерации от 12.04.2001 № 416 городу Королёву присвоен статус наукограда Российской Федерации на срок до 31 декабря 2025 года.

Производственные территории занимают около 350 га. Основу научно-промышленного комплекса города составляют предприятия ракетно-космической промышленности, крупнейшими из которых являются:

- ОАО «РКК «Энергия» им. С.П. Королёва;
- ЗАО ЗЭМ «РКК «Энергия» им. С.П. Королёва;
- ФГУП «ЦНИИМАШ»;
- ОАО «Корпорация «Тактическое ракетное вооружение»;
- ОАО «Научно-производственное объединение измерительной техники»;
- «Конструкторское бюро химического машиностроения имени А.М. Исаева» – филиал ФГУП «Государственный космический научно- производственный центр имени М.В. Хруничева»;
- ОАО «Композит»;
- головное конструкторское бюро ОАО «Газпром космические системы».

**Открытое акционерное общество «Ракетно-космическая корпорация «Энергия» имени С.П. Королёва» (ОАО РКК «Энергия») (ФКА РОСКОСМОС)** – головное предприятие в России, в сфере разработки пилотируемым космическим системам. В состав ОАО РКК «Энергия» входят Головное конструкторское бюро, Филиал «Байконур», ЗАО «Волжское КБ», ЗАО «ПО «Космос» РКК «Энергия».

На предприятии в середине 40-х – начале 50-х годов были созданы первые в нашей стране баллистические ракеты различных типов – от мобильных сухопутных комплексов тактического назначения до баллистических ракет подводных лодок и стратегических межконтинентальных носителей термоядерного оружия. Здесь было разработано 14 стратегических ракетных комплексов, в том числе комплексы первых жидкостных и твердотопливных ракет. На предприятии была создана и первая космическая ракета Р-7. Этими проектами были заложены основы дальнейшего развития ракетного вооружения страны. С начала 50-х годов предприятие инициировало и возглавляло работы практически по всем направлениям развития космонавтики.

Основные направления деятельности предприятия в настоящее время:

- разработка и эксплуатация российского сегмента Международной космической станции (МКС);
- изготовление и обеспечение полетов по программе МКС кораблей «Прогресс М», «Прогресс М1», «Союз ТМ», «Союз ТМА»;
- разработка перспективных космических кораблей нового поколения;
- разработка и создание российских систем для европейского грузового космического корабля ATV;
- разработка, изготовление и эксплуатация спутников связи;
- создание специализированных спутников, в том числе спутников дистанционного зондирования Земли;
- разработка и производство разгонных блоков для ракет-носителей типа «Протон» и «Зенит-3SL».

**Закрытое акционерное общество «Завод экспериментального машиностроения РКК «Энергия» им. С.П. Королёва» (ЗАО «ЗЭМ» РКК «Энергия») (ФКА РОСКОСМОС)** – ведущее отечественное предприятие по созданию космических

пилотируемых и грузовых космических кораблей, орбитальных станций, изделий и составных частей ракетно-космических комплексов, орбитальных средств, автоматических космических аппаратов, межорбитальных буксиров и разгонных блоков, ракет-носителей различного класса, ракетных двигателей, комплексов морского базирования, оборудования стартовых комплексов транспортных пилотируемых и грузовых кораблей, космических аппаратов связи и дистанционного зондирования Земли, вооружения и военной техники.

ЗАО «ЗЭМ» РКК «Энергия» – предприятие с более чем 90-летней историей, входящее в Ракетно-космическую корпорацию «Энергия» и являющееся её основной производственной базой.

**Открытое акционерное общество «Корпорация «Тактическое Ракетное Вооружение» (ОАО «Корпорация «ТРВ»)** (Министерство промышленности и торговли Российской Федерации) – стратегическое оборонное предприятие в области разработки, производства и испытания высокоточного ракетного вооружения, комплексов тактического ракетного вооружения для авиации, флота и сухопутных войск.

Корпорация является головным предприятием интегрированной структуры, созданной в январе 2002 года в соответствии с Федеральной целевой программой «Реформирование и развитие оборонно-промышленного комплекса (2002-2006 годы)».

Корпорация была образована преобразованием Федерального государственного унитарного предприятия «Государственный научно-производственный центр «Звезда-Стрела» в Открытое акционерное общество «Корпорация «Тактическое ракетное вооружение» и передачи в его уставной капитал акций ряда предприятий оборонно-промышленного комплекса России, в основном, участвующих в производственной кооперации. На данный момент в состав Корпорации входят 25 предприятий оборонно-промышленного комплекса.

Основная продукция предприятия:

- авиационное ракетное вооружение;
- образцы и системы вооружения для Военно-морского флота (корабельные ракетные комплексы);
- продукция гражданского (или двойного) назначения: двигательные установки систем аварийного спасения ракетно-космических комплексов, двигатели мягкой посадки пилотируемых космических кораблей, твердотопливные газогенераторы, учебно-тренировочные и легкие многоцелевые самолеты, беспилотные летательные аппараты, светотехническое ночное оборудование и очки ночного видения для вертолетов, газовая автоматика безопасности, портативные котельные и бытовые газовые котлы, оборудование для АЭС, ветроэнергетические установки различной мощности, буровые установки, пиротехнические ножницы для аварийно-спасательных работ и др.

**Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральный научно-исследовательский институт машиностроения» ФГУП ЦНИИмаш (ФКА РОСКОСМОС)** – головной институт Федерального космического агентства. Одно из первых предприятий ракетно-космической отрасли страны (основано в 1946 году). Основные направления деятельности института:

- управление космическими полётами;
- системное проектирование ракетно-космической техники;
- экспериментальные исследования ракетно-космической техники;
- научно-техническое сопровождение создания и развития средств координатно-временного и навигационного обеспечения;
- сертификация ракетно-космической техники и систем менеджмента качества предприятий ракетно-космической промышленности;

- проведение научных исследований и экспериментов на борту МКС.

Институт оснащён исследовательским оборудованием и лабораторно-испытательными стендами и установками, позволяющими осуществлять комплексные научные исследования и экспериментальную отработку образцов ракетно-космической техники и технологий.

Одно из ведущих подразделений института – Центр управления полётами (ЦУП) – осуществляет командно-программное обеспечение полёта российского сегмента МКС, кораблей «Союз» и «Прогресс», космических аппаратов различного назначения.

Институт является основным аналитическим центром Роскосмоса в области общесистемных исследований проблем развития ракетно-космической техники России с широким спектром задач: от проектирования концепции и долгосрочных перспектив развития ракетно-космической техники до конкретных технологических разработок.

Центр теплообмена и аэрогазодинамики и Центр прочности осуществляют прикладные исследования и научно-исследовательские работы по обеспечению наземной экспериментальной отработки перспективных образцов ракетно-космической техники.

Информационно-аналитический центр координатно-временного и навигационного обеспечения (ИАЦ КВНО) проводит системные исследования для формирования Роскосмосом стратегий развития системы ГЛОНАСС и КВНО в целом, осуществляет научно-методическое и информационное сопровождение Федеральной целевой программы «Глобальная навигационная система», предоставляет информацию потребителям глобальных навигационных спутниковых систем.

**«Конструкторское бюро химического машиностроения им. А.М. Исаева» - филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Государственный космический научно-производственный центр им. М.В. Хруничева (КБ Химмаш им. А.М. Исаева - филиал ФГУП ГКНПЦ им. М.В. Хруничева) (ФКА РОСКОСМОС) – одно из ведущих конструкторских бюро России в области разработки и испытаний жидкостных ракетных двигателей, двигательных установок и жидкостных ракетных двигателей малой тяги.**

Структурно предприятие состоит из комплекса КБ, отделений опытного производства, технологических отделов и лабораторно-испытательной базы.

КБ химмаш им. А.М. Исаева было образовано на базе опытно-конструкторского бюро, основанного в 1943 году А.М. Исаевым, который был в числе первых создателей отечественных ракетных двигателей.

Основные направления деятельности предприятия:

- проектирование, отработка и поставка: двигателей для жидкотопливных ракет и разгонных блоков; двигателей и двигательных установок для пилотируемых и автоматических космических аппаратов; импульсных одно- и двухкомпонентных двигателей малой тяги; узлов и агрегатов жидкотопливных ракетных двигателей; высокоэффективных насосов для различных жидкостей;

- испытания на экспериментальной базе предприятия: огневые испытания разрабатываемых двигателей, двигательных установок и их агрегатов с имитацией высотных условий на натурных компонентах; пневмовакуумные, гидравлические, газодинамические, вибродинамические испытания двигателей, двигательных установок и их агрегатов.

**«Научно-исследовательский институт космических систем имени А.А. Максимова» - филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Государственный космический научно-производственный центр имени М.В. Хруничева» (НИИ КС им. А.А. Максимова – филиал ФГУП «ГКНПЦ им. М.В. Хруничева») (ФКА РОСКОСМОС) – институт является одним из участников**

создания космических ракетных комплексов «Рокот», «Протон», «Ангара». Основные направления деятельности:

- проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских, проектно-расчетных и экспериментальных работ по отработке, испытаниям, эксплуатации космической техники;
- разработка систем мониторинга объектов и природных ресурсов с использованием данных дистанционного зондирования Земли и космических навигационных систем;
- создание и внедрение технологий навигационно-баллистического обеспечения космических аппаратов;
- участие в разработке стандартов по вопросам надёжности ракетно-космической техники;
- подготовка инженерно-технических кадров на двух базовых кафедрах, работающих при НИИ КС и обеспечение подготовки дипломированных научных работников в аспирантуре ГКНПЦ им. М.В. Хруничева по основным специальностям в области ракетно-космической техники.

**Открытое акционерное общество «Научно-производственное объединение измерительной техники» (ОАО «НПО ИТ») (ФКА РОСКОСМОС, ФА РОСИМУЩЕСТВО)** – головное предприятие Роскосмоса по телеметрической и датчиковой аппаратуре, микроэлектронике для ракетно-космической техники в области создания измерительных средств, систем и комплексов для первичного преобразования, сбора, передачи, регистрации и обработки результатов измерений, полученных на объектах различной сложности, а также работ по заказам Министерства обороны.

История НПО измерительной техники насчитывает более 50 лет. В 1946 г., одновременно с конструкторским бюро С.П. Королёва, в составе головного института по ракетно-космической технике (НИИ-88) была образована лаборатория датчиков и измерительных систем. В 1966 г. на базе 5-го научно-исследовательского комплекса института был создан Научно - исследовательский институт измерительной техники – НИИ ИТ. В 1978 году Институт был преобразован в Научно-производственное объединение измерительной техники – НПО ИТ.

В НПО ИТ имеется метрологическая, технологическая и испытательная базы, обеспечивающие создание измерительных средств и систем высокого класса для космических объектов, авиационной, энергетической и судостроительной промышленности.

НПО ИТ специализируется на полном комплексе работ по разработке, производству и внедрению микроэлектронных узлов, датчиков-преобразующей аппаратуры; информационно-телеметрических систем и комплексов, средств измерения, диагностики, контроля и управления для ракетно-космической техники и других высокотехнологичных отраслей.

**4 Центральный научно-исследовательский институт Министерства обороны Российской Федерации (4 ЦНИИ Минобороны РФ) (Министерство обороны РФ)** – крупнейшая научная организация Министерства обороны Российской Федерации, решающая широкий круг проблем научного обеспечения функционирования Ракетных Войск Стратегического Назначения (РВСН) и Космических войск (КВ), развития стратегического ракетно-космического вооружения. Институт был сформирован в 1946 году.

Основным направлением исследований 4 ЦНИИ Минобороны России в настоящее время является обоснование тактико-технических требований к новым и модернизируемым образцам вооружения, военно-научное сопровождение важнейших НИОКР. Значимой составной частью в общем объёме исследований института являются работы в области автоматизации управления войсками и оружием, внедрения в практику войск современных телекоммуникационных технологий, обеспечения информационной безопасности.

Институт также осуществляет контроль технического состояния вооружения и военной техники и обеспечивает командование РВСН и КВ информацией о техническом состоянии и надёжности эксплуатируемого вооружения.

**Открытое акционерное общество «Композит» (ОАО «Композит») (ФКА РОСКОСМОС)** – ведущее материаловедческое предприятие Федерального космического агентства. ОАО «Композит» отнесено к стратегическим предприятиям Российской Федерации (Распоряжение Правительства РФ от 9.01.2004 № 22-р, Указ Президента РФ от 4.08.2004 № 1009) и включено в сводный реестр организаций Оборонно-промышленного Комплекса. Статус ОАО «Композит» как ведущего материаловедческого предприятия Федерального космического агентства подтверждён приказом Росавиакосмоса от 17.02.2003 № 75к.

В качестве самостоятельной организации, – «Центральный научно - исследовательский институт материаловедения» (ЦНИИМВ), – существует с 1975 года. В 1986 году ЦНИИМВ преобразован в НПО «Композит», а с июля 1993 года – в открытое акционерное общество.

В составе ОАО «Композит» функционируют научно-исследовательские организации:

- Институт неметаллических материалов;
- Институт новых металлургических технологий;
- Институт бериллия.

Основные направления деятельности предприятия:

- обоснование основных направлений развития материаловедения в интересах создания ракетно-космической техники;
- теоретические и экспериментальные исследования, опытно - технологические разработки по созданию новых материалов и производство: металлических на основе алюминия, магния, бериллия, титана, никеля, меди, композиционных полимерных, углеродных и керамических материалов, материалов, получаемых в условиях космического пространства;
- разработка перспективных методов исследования физикомеханических и теплофизических характеристик материалов и их стойкости к различным факторам, в том числе космического пространства;
- экспертиза проектов изделий ракетно-космической техники, предполётных и полётных результатов в области материаловедения;
- сертификация, стандартизация и унификация материалов ракетно-космической техники;
- разработка и производство перспективных материалов и изделий из них для топливно-энергетического, агропромышленного комплексов, транспорта.

**ОАО «Газпром космические системы»** – дочерняя компания ОАО «Газпром», осуществляет деятельность в области создания и эксплуатации телекоммуникационных и геоинформационных систем в интересах компаний Группы Газпром и других потребителей.

ОАО «Газпром космические системы» создало, эксплуатирует и развивает систему спутниковой связи и вещания «Ямал», а также разрабатывает систему аэрокосмического мониторинга «СМОТР».

В г. Королёве расположено Головное конструкторское бюро компании, которое обеспечивает разработку и создание системы спутниковой связи, включая системное проектирование космических комплексов, строительство наземных комплексов управления, наземных комплексов аэрокосмического мониторинга.

Помимо предприятий ракетно-космической промышленности, в г. Королеве расположено несколько крупных предприятий других отраслей:

- ЗАО «КШФ «Передовая Текстильщица»
- ОАО «Альфа Лаваль Поток»;
- ЗАО «Калининградхлеб».

**Закрытое акционерное общество «Королёвская шёлковая фабрика «Передовая Текстильщица» (ЗАО «КШФ «Передовая текстильщица»)** – фабрика была основана в 1875 году и в настоящее время специализируется в области производства технических тканей из высокопрочных армидных волокон, которые используются в изготовлении средств баллистической защиты техники и индивидуальной защиты личного состава всех родов войск, в сверхпрочных и сверхлегких композиционных материалах для ряда технологий авиа - и ракетостроения, в пневматических конструкциях для Министерства по чрезвычайным ситуациям и других наукоёмких технологиях.

Другим направлением является выпуск тканей для различных систем парашютов от лёгких спортивных до тяжёлых грузовых. Ещё одним из ассортиментных направлений в работе фабрики является выпуск фильтровальных тканей, которые используются в фарфорофаянсовой, горно-металлургической, алюминиевой, молочной промышленности.

**ОАО «Альфа Лаваль Поток»** – специализируется на производстве пастеризационно-охладительных установок для кисломолочных продуктов, вина, теплообменных установок для фильтрации, охлаждения, нагрева вина, молока, смесей мороженого.

**ЗАО «Калининградхлеб»** – занимается производством хлебобулочных и кондитерских изделий.

Наиболее крупными предприятиями **строительного комплекса города** являются: ООО «РУСИНВЕСТ», ООО «Гранель-Девелопмент», ООО «СБЕР-ИНВЕСТ», ЗАО «Развитие-XXI», ООО «Партнёр-Капитал».

Характеристика основных предприятий производственно-хозяйственного комплекса города приведена в таблице 3.4.1.

Характеристика основных предприятий производственно-хозяйственного комплекса

Таблица 3.4.1

Наименование	Адрес	Площадь участка, га	Численность работающих, человек		Выпускаемая продукция
			1990 год	2015 год	
Ракетно-космическая промышленность					
Открытое акционерное общество «Ракетно-космическая корпорация «Энергия» имени С.П. Королёва» (ОАО «РКК «Энергия»)	г. Королёв, ул. Ленина, д. 4А	113,1	20000	7975	Создание автоматических космических систем, ракетных систем, а также производство протезно-ортопедической продукции, электротранспортных средств, суперконденсаторов
Закрытое акционерное общество «Завод экспериментального машиностроения ракетно-космической корпорации «Энергия» имени С.П. Королёва» (ЗАО «ЗЭМ» РКК «Энергия»)	г. Королёв, ул. Ленина, д. 4А		15000	6061	Производство пилотируемой космической техники
Федеральное государственное унитарное предприятие «Центральный научно-исследовательский институт машиностроения» (ФГУП ЦНИИмаш)	г. Королёв, ул. Пионерская, д. 4	54,9	11037	3740	Проектирование ракетно-космической техники, управление полётами космических аппаратов
Открытое акционерное общество «Корпорация «Тактическое ракетное вооружение» (ОАО «Корпорация	г. Королёв, ул. Ильича, дом 7	30,7	5000	2652	Разработка, производство, модернизация гиперзвуковых систем вооружения, комплексов стратегического и тактического авиационного высокоточного



Наименование	Адрес	Площадь участка, га	Численность работающих, человек		Выпускаемая продукция
			1990 год	2015 год	
«Тактическое ракетное вооружение»)					оружия класса «воздух-поверхность», «воздух-воздух» и унифицированных систем морского вооружения, отечественной ракетно-космической техники и радиоэлектронного вооружения
Филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Государственный космический научно-производственный центр имени М.В. Хруничева Конструкторское бюро химического машиностроения имени А.М. Исаева (КБ Химмаш им. А.М. Исаева-Филиал ФГУП ГКНПЦ им. М.В. Хруничева)	г. Королёв, ул. Богомолова, 12	36,6	6500	2662	Производство жидкостных ракетных двигателей, жидкостных ракетно-двигательных установок, жидкостных ракетных двигателей малой тяги
Открытое акционерное общество «Научно-производственное объединение измерительной техники» (ОАО «НПО ИТ»)	г. Королёв, ул. Пионерская, дом 2	7,59	5200	1436	Производство микроэлектронных узлов, датчиков-преобразующей аппаратуры, информационно-телеметрических систем и комплексов
Головное конструкторское бюро ОАО «Газпром космические системы»	г. Королёв, ул. Сакко и Ванцетти, д. 18б	0,8	-	800	Разработка и создание систем спутниковой связи

Наименование	Адрес	Площадь участка, га	Численность работающих, человек		Выпускаемая продукция
			1990 год	2015 год	
Открытое акционерное общество «Композит» (ОАО «Композит»)	г. Королёв, ул. Пионерская, д. 4	11,8	6500	685	Научно- исследовательские и опытно-технологические работы по созданию и комплексному исследованию свойств материалов
4 Центральный научно-исследовательский институт Министерства обороны Российской Федерации (4 ЦНИИ Минобороны РФ)	г. Королёв, ул. М.К. Тихонравова, д. 29	33,1	5000	809	Научно- исследовательская деятельность
«Научно-исследовательский институт космических систем имени А. А. Максимова» - филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Государственный космический научно-производственный центр имени М.В. Хруничева» (НИИ КС им. А.А. Максимова - филиал ФГУП «ГКНПЦ им. М.В. Хруничева»)	г. Королёв, ул. М.К. Тихонравова, д. 27		300	205	Научно- исследовательская деятельность
Производство машин и оборудования					
ОАО «Альфа Лаваль Поток»	г. Королёв, р-н Первомайский, ул. Советская, д.73	9,01	-	349	Установки пастеризационно-охладительные для кисломолочных продуктов, вина, установки теплообменные для фильтрации, охлаждения, нагрева вина, молока, смесей мороженого

Наименование	Адрес	Площадь участка, га	Численность работающих, человек		Выпускаемая продукция
			1990 год	2015 год	
Текстильное и швейное производство					
Закрытое акционерное общество «Королёвская шёлковая фабрика «Передовая текстильщица» (ЗАО «КШФ «Передовая текстильщица)	г. Королёв, р-н Текстильщик, ул. Фабричная, д. 10	3,6	600	270	Ткани для изготовления бронежилетов, огнеупорные ткани, парашютная ткань, фильтровальная ткань, ткань для изготовления резинотехнических изделий, искусственных кож, подкладочные ткани
Производство пищевых продуктов					
ЗАО «Калининградхлеб»	г. Королёв, ул. Калининградская, д. 7	1,4	350	230	Производство хлебобулочных и кондитерских изделий
Итого:			75487	27874	

Основными направлениями развития производственно-хозяйственного комплекса городского округа Королёв являются:

- интенсификация использования территорий существующих производственных предприятий (в том числе ракетно-космической отрасли);
- размещение центра инновационной экономики регионального значения<sup>5</sup>
- размещение объектов общественно-делового значения как общегородского, так и небольших объектов в шаговой доступности в составе жилых зон;
- формирование благоустроенных природно-рекреационных зон с размещением объектов рекреационно-спортивного назначения.

Общая площадь территорий планируемого размещения новых объектов – 33,4 га, что позволит организовать около 25,6 тыс. рабочих мест (таблица 3.4.2).

На объектах социальной инфраструктуры, размещаемых генеральным планом (см. раздел) будет создано около 6,2 тыс. рабочих мест.

Большой потенциал по созданию новых рабочих мест имеют существующие предприятия производственно-хозяйственного комплекса города: в настоящее время количество работающих на них составляет 38 % от уровня 1990 года (в абсолютных цифрах разница составляет почти 48 тыс. чел., таблица 3.4.2). Таким образом, при увеличении загрузки производственных мощностей данных предприятий возможно полное обеспечение жителей городского округа рабочими местами на территории муниципального образования.

---

<sup>5</sup> В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (утверждена постановлением Правительства Московской области от 13.10.2005 г. № 739/41

Территории планируемого размещения объектов общественно-делового назначения

Таблица 3.4.2

№ на схеме	Местоположение	Функциональное назначение территории	Территория, га	Общая площадь, тыс. кв. м	Численность работающих, чел.	Очередность	Примечания
1	мкр. Болшево, Первомайский, улица Советская	Объекты общественно-делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	14	727	Первая очередь (2022 год)	Проект планировки территории утверждён
2	жилые микрорайоны (строительные кварталы) № 12 и № 17	Объекты общественно-делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	во встроенных помещениях	4140	Первая очередь (2022 год)	Проект планировки территории утверждён
3	ул. Пионерская, д. 30	Объекты общественно-делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	во встроенных помещениях	15	Первая очередь (2022 год)	Проект планировки территории утверждён
5	ул. Пионерская, д. 30	Объекты общественно-делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	во встроенных помещениях	40	Первая очередь (2022 год)	Проект планировки территории утверждён
6	ул. Силикатная, д.11	Объекты общественно-делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	во встроенных помещениях	1230	Первая очередь (2022 год)	Проект планировки территории утверждён
7	улицы Дзержинского, Цветаевой, Исаева, Высоковольной, Урицкого	Объекты общественно-делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	во встроенных помещениях	465	Первая очередь (2022 год)	Проект планировки территории утверждён

№ на схеме	Местоположение	Функциональное назначение территории	Территория, га	Общая площадь, тыс. кв. м	Численность работающих, чел.	Очередность	Примечания
7	улицы Дзержинского, Исаева, Цветаевой и территория западнее жилого дома № 1 на улице Исаева	Объекты общественно- делового назначения	1,5	8	860	Первая очередь (2022 год)	Проект планировки территории утверждён
8	р-н Болшево	Объекты общественно- делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	19	190	Первая очередь (2022 год)	Проект планировки территории утверждён
9	улицы Горького, Добролюбова, Полевая	Объекты общественно- делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	во встроенных помещениях	470	Первая очередь (2022 год)	Проект планировки территории утверждён
10	мкр-н Юбилейный, квартал, ограниченный улицами Маяковская, Ленина, М.Комитетская, Б. Комитетская	Объекты общественно- делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	6	75	Первая очередь (2022 год)	Проект планировки территории утверждён
11	мкр-н Юбилейный, ул. М.К. Тихонравова, д.29	Объекты общественно- делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	во встроенных помещениях	35	Первая очередь (2022 год)	Проект планировки территории утверждён

№ на схеме	Местоположение	Функциональное назначение территории	Территория, га	Общая площадь, тыс. кв. м	Численность работающих, чел.	Очередность	Примечания
16	Территория в границах у. Станционная, Свободная, веткой МЖД направления на Фрязино, берегом р. Клязьма, ул. Береговая, Бурковский пр-м, ул. Железнодорожная	Объекты общественно-делового назначения	1,7	125	2500	Расчётный срок (2035 год)	Концепция развития территории разработана
18	Территория в границах ул. Достоевского, Пионерская, веткой МЖД направления на Фрязино	Объекты общественно-делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	2	60	Расчётный срок (2035 год)	Концепция развития территории разработана
19	ул. Кирова	Объекты общественно-делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	во встроенных помещениях	100	Расчётный срок (2035 год)	Концепция развития территории разработана
20	ул. Маяковского	Объекты общественно-делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	во встроенных помещениях	30	Расчётный срок (2035 год)	Концепция развития территории разработана
23	Пионерская, д. 30 (территория СНТ "Энергия")	Объекты общественно-делового назначения в планируемого жилого района	в составе планируемого жилого района	во встроенных помещениях	150	Расчётный срок (2035 год)	Концепция развития территории разработана

№ на схеме	Местоположение	Функциональное назначение территории	Территория, га	Общая площадь, тыс. кв. м	Численность работающих, чел.	Очередность	Примечания
24	ул. Южная	Объекты общественно-делового назначения	0,7	14	140	Расчётный срок (2035 год)	
26	ул. Калининградская	Объекты общественно-делового назначения	12,5	638	8000	Расчётный срок (2035 год)	
29	мкр. Юбилейный	Центр инновационной экономики	10,0	300	4000	Первая очередь (2022 год)	В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области
	ул. Грабина	Объекты общественно-делового назначения	0,6	12	120	Расчётный срок (2035 год)	
	ул. Сосновый бор	Объекты общественно-делового назначения	0,9	18	180	Расчётный срок (2035 год)	
	ул. Дурылина	Объекты общественно-делового назначения	0,1	2	20	Расчётный срок (2035 год)	
	ул. Дурылина	Объекты общественно-делового назначения	0,1	2	20	Расчётный срок (2035 год)	
	пр-д Кировский	Объекты общественно-делового назначения	0,2	4	40	Расчётный срок (2035 год)	
	пр-д Слепнева	Объекты общественно-делового назначения	0,1	2	20	Расчётный срок (2035 год)	



№ на схеме	Местоположение	Функциональное назначение территории	Территория, га	Общая площадь, тыс. кв. м	Численность работающих, чел.	Очередность	Примечания
	ул. Серова	Объекты общественно-делового назначения	0,7	14	140	Расчётный срок (2035 год)	
	ул. Держинского	Объекты общественно-делового назначения	0,4	8	80	Расчётный срок (2035 год)	
	ул. Суворова	Объекты общественно-делового назначения	0,4	8	80	Расчётный срок (2035 год)	
	ул. Коммунальная	Объекты общественно-делового назначения	0,2	5	50	Расчётный срок (2035 год)	
	пр-д Дворцовый	Объекты общественно-делового назначения	0,8	20	250	Расчётный срок (2035 год)	
	пр-д Макаренко	Объекты общественно-делового назначения	1,3	33	410	Расчётный срок (2035 год)	
	пр-д Стадионная	Объекты общественно-делового назначения	0,4	10	100	Расчётный срок (2035 год)	
	пр-д Кутузова	Объекты общественно-делового назначения	0,2	4	40	Расчётный срок (2035 год)	
	ул. Книжная	Объекты общественно-делового назначения	0,6	12	120	Расчётный срок (2035 год)	

№ на схеме	Местоположение	Функциональное назначение территории	Территория, га	Общая площадь, тыс. кв. м	Численность работающих, чел.	Очередность	Примечания
	мкрн. Первомайский	Объекты общественно- делового назначения	в составе планируемого жилого района	11	700	Первая очередь (2022 год)	
Итого:			33,4	1291	25597		

### **6.3 Финансово-экономическое обоснование стоимости мероприятий по созданию мест приложения труда**

В настоящее время городском округе имеется 76 тыс. рабочих мест.

Целевой показатель числа рабочих мест должен составлять не менее 50 % от общей численности населения или 110 тыс. мест.

Разница между фактическим количеством и целевым показателем числа рабочих мест – рабочие места, которые необходимо создать для обеспечения населения, проживающего в муниципальном образовании в настоящее время – 34 тыс. мест.

При расчете затрат на создание мест приложения труда в бюджетной и внебюджетной сферах применяются различные подходы.

#### **6.3.1 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, больниц и, следовательно, затраты на их создание учитываются в стоимости строительства таких объектов. Обоснование затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры приведено в разделе 1.

Численность рабочих мест в бюджетном секторе рассчитывается по среднему соотношению количества сотрудников, необходимых для функционирования объектов

социальной инфраструктуры определенной емкости. На основании анализа емкости объектов социальной инфраструктуры и численности работающих в них сотрудников были выведены следующие соотношения, которые используются в расчетах при оценке рабочих мест, которые будут созданы путем строительства объектов социальной инфраструктуры:

- 1 сотрудник образовательного учреждения – 12 учеников;
- 1 сотрудник учреждения дошкольного образования – 5 детей;
- 1 сотрудник дополнительного образования для детей – 6 детей;
- 1 сотрудник больничного стационара – 2 койко-места;
- 1 сотрудник поликлиники – 4 посещения в смену;
- 40 сотрудников – 1 ФОК;
- 1 сотрудник учреждения культуры (клубы, дома культуры) – 6 мест;

В соответствии с объемами строительства новых объектов социальной инфраструктуры, необходимыми для достижения значений, соответствующих нормативным требованиям, в городском округе Королёв будет создано около 6,4 тыс. рабочих мест в бюджетном секторе экономики, в том числе 1,2 тыс. – в здравоохранении и 2,3 тыс. – в образовании.

### **6.3.2 Оценка затрат на создание рабочих мест во внебюджетной сфере**

Во внебюджетной сфере для ликвидации дефицита необходимо создать 27,6 тыс. рабочих мест.

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. Создание рабочих мест в науке и инновационных отраслях требует значительных бюджетных затрат на создание соответствующих условий для развития высшего образования и научно-исследовательских центров.

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 6.3.2.1.

Структура бюджетных затрат на создание условий для привлечения коммерческих рабочих мест по секторам экономики

Таблица 6.3.2.1

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 доступность и комфортная среда	Инвестиционная привлекательность	
Сельское хозяйство	20	15	15	50	100
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 общественное питание	15	15	50	20	200
Финансы	15	15	20	50	500

Планируемая численность создаваемых рабочих мест, рассчитанная по секторам экономики на основе тезиса о приоритетном развитии высокопроизводительных рабочих мест в промышленном, научно-инновационном и сервисном секторах (торговле и финансах) городского округа Королёв, а также бюджетные затраты на их создание представлены в таблице 6.3.2.2.

Планируемая численность создаваемых рабочих мест для покрытия дефицита и бюджетные затраты на их создание

Таблица 6.3.2.2

Сектор экономики	Количество создаваемых рабочих мест, тыс. мест	Стоимость создания одного рабочего места, млн.руб	Затраты на создание рабочих мест, млн. руб.
Промышленность	5,2	0,25	1300
Транспорт	1,4	0,15	210
Строительство	1,4	0,05	70
ЖКХ	1,4	0,1	140
Наука	5,2	1,0	5200
Торговля и общественное питание	11,0	0,2	2200
Финансы	1,9	0,5	950
Итого:	27,6		10070

Оценочная сумма бюджетных затрат на создание необходимого количества рабочих мест в муниципальном образовании в соответствии со структурой, приведенной выше, составляет 10 млрд. 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 торговле и общественном питании – коэффициент на закупку оборудования, оснастки и мебели ( $K = 1,5$ );
- в секторе финансов – коэффициент на закупку офисного оборудования, программного обеспечения и мебели ( $K = 1,15$ ).

При оценке стоимости создания одного рабочего места в различных секторах экономики был использован опыт реализации инвестиционных проектов в различных районах Московской области. Использовались данные о сумме инвестиций и количестве созданных рабочих мест.

Структура внебюджетных затрат на создание одного рабочего места по секторам экономики представлена в таблице 6.3.2.3.

Структура небюджетных затрат на создание одного рабочего места по секторам экономики

Таблица 6.3.2.3

Сектор экономики	Стоимость затрат на СМР, тыс. руб.	Коэффициент на оборудование	Стоимость оборудования, тыс. руб.	Общие затраты, тыс. руб.
Сельское хозяйство	200	6	1200	1400
Промышленность	600	3	1800	2400
Транспорт	250	7	1750	2000
Строительство	100	12	1200	1300
ЖКХ	50	20	1000	1050
Наука	800	5	4000	4800
Торговля и общепит	1000	1,5	1500	2500
Финансы	900	1,15	1035	1935

Планируемая численность создаваемых рабочих мест, а также внебюджетные затраты на их создание представлены в таблице 6.3.2.4.

Планируемая численность создаваемых рабочих мест для покрытия текущего дефицита и внебюджетные затраты на их создание

Таблица 6.3.2.4

Сектор экономики	Количество создаваемых рабочих мест, тыс. мест	Стоимость создания одного рабочего места, млн.руб	Затраты на создание рабочих мест, млн. руб.
Промышленность	5,2	2,4	12480
Транспорт	1,4	2,0	2800
Строительство	1,4	1,3	1820
ЖКХ	1,4	1,05	1470
Наука	5,2	4,8	24960
Торговля	11	2,5	27500
Финансы	1,9	1,93	3667
Итого:	27,6		74697

Общая сумма внебюджетных затрат на создание необходимого количества рабочих мест в муниципальном образовании – 75 млрд. руб.

### **6.3.3 Оценка затрат на приобретение земельных участков для создания рабочих мест во внебюджетной сфере**

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. Исходя из существующего баланса земель, можно предположить, что рабочие места будут создаваться на землях населённых пунктов.

Средние значения удельных показателей кадастровой стоимости в разрезе муниципальных образований для земель населённых пунктов определена Распоряжением Министерства экологии Московской области от 27.11.2013 № 566-РМ «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населённых пунктов Московской области», Приложение 3.

Сведения об удельной кадастровой стоимости земель для городского округа Королёв, определенные в соответствии Распоряжением Министерства экологии Московской области, представлены в таблице 6.3.3.1.

Сведения об удельной кадастровой стоимости земель в муниципальном образовании, на которых планируется создание рабочих мест

Таблица 6.3.3.1

Сектор экономики	Удельная кадастровая стоимость, руб./кв. м	Группа (согласно приложению к распоряжению)
Промышленность	4611,76	Земли под промышленными объектами
Транспорт и связь	4611,76	Земли под промышленными объектами
Строительство	4611,76	Земли под промышленными объектами
ЖКХ	4611,76	Земли под промышленными объектами
Наука	2185,56	Земли под административно-управленческими и общественными объектами
Торговля и общепит	3861,11	Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания
Финансы	2185,56	Земли под административно-управленческими и общественными объектами

Общая стоимость требуемых земельных ресурсов определяется с помощью коэффициентов нормативной потребности территории для создания одного рабочего места.

Рабочие места в таких секторах экономики как строительство, транспорт и связь, как правило, не привязаны к определенной локализации и не требуют заметных территориальных ресурсов.

Рабочие места в сфере жилищно-коммунального хозяйства, как правило, не требуют значительных территориальных ресурсов в коммунально-складских и промышленных зонах.



Общая стоимость земельных ресурсов, необходимых для организации требуемых рабочих мест для каждого сектора экономики, определяется как произведение количества создаваемых рабочих мест, удельной кадастровой стоимости земли, выраженной в млн. руб./га, и потребности в земельных ресурсах.

Планируемая численность создаваемых рабочих мест для покрытия текущего дефицита, ориентировочные нормативы площади, общая потребность в земельных ресурсах и общая стоимость потребных земельных ресурсов для создания рабочих мест в различных секторах экономики справочно представлены в таблице 6.3.3.2.

Планируемая численность создаваемых рабочих мест для покрытия текущего дефицита, ориентировочные нормативы площади, общая потребность в земельных ресурсах и общая стоимость потребных земельных ресурсов для создания рабочих мест в различных секторах экономики

Таблица 6.3.3.2

Сектор экономики	Количество создаваемых рабочих мест, тыс. мест	Потребность в территории, га на 1000 раб. мест	Потребность в земельных ресурсах, га	Стоимость земельных ресурсов, млн. руб.
Промышленность	5,2	20	104,0	4796,2
Транспорт и связь	1,4	2	2,8	129,1
Строительство	1,4	1	1,4	64,6
ЖКХ	1,4	1	1,4	64,6
Наука	5,2	10	52,0	1136,5
Торговля и общественное питание	11,0	2	22,0	849,4
Финансы	1,9	0,1	0,2	4,4
Итого:	27,6		183,8	7044,8