

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО ЩЕЛКОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Положения о территориальном планировании

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО.....	7
2. ВНЕШНИЕ ФАКТОРЫ И ПРЕДПОСЫЛКИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО	9
2. ПЛАНИРУЕМАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО.....	12
3. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО	15
4. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО	21
5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО.....	25
6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПРИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО	26
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО.....	28
8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО.....	31
9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТУРИСТКО-РЕКРЕАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО	35
10. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО.....	36
12. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО.....	37
13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	37

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план городского поселения Монино Щелковского муниципального района Московской области подготовлен на основании муниципального контракта № 48 от 01.11.2012 в соответствии с градостроительным заданием № 19 от 29.03.2011 на подготовку Генерального плана городского поселения Монино Щелковского муниципального района Московской области.

Основаниями для разработки Генерального плана городского поселения Монино являются: Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и постановление Главы муниципального образования городское поселение Монино Щелковского муниципального района Московской области от 17.02.2011 «О подготовке проекта Генерального плана городского поселения Монино».

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ в данном документе определяется функциональное назначение городских территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим направления градостроительного и социально-экономического развития и мероприятия направленные на повышение качества жизни населения, эффективности функционирования территории поселения и ее инвестиционной привлекательности, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, рациональное природопользование, охрану и использование объектов культурного наследия, сохранение и улучшение окружающей природной среды.

Генеральный план выполнен по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией городского поселения Монино по формам, подготовленным институтом, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Российской Федерации и Московской области.

Актуальность подготовки Генерального плана городского поселения Монино обусловлена:

– необходимостью обеспечения согласованного развития городского поселения в структуре Московской области в соответствии со Схемой

территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития;

- необходимостью подготовки градостроительной документации муниципального образования, соответствующей требованиям современного законодательства;

- изменениями в административно-территориальном устройстве муниципального образования в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 28.02.2005 № 83/2005-ОЗ «О статусе и границах Щелковского муниципального района, вновь образованных в его составе городских и сельских поселений и существующих на территории Щелковского района Московской области муниципальных образований:»;

- изменениями социально-экономической и демографической ситуаций, экологической обстановки;

- необходимостью интенсификации развития инженерной и транспортной инфраструктуры;

Генеральный план городского поселения Монино разработан в соответствии с требованиями следующих правовых и нормативных актов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Закон Московской области от 28.02.2005 № 83/2005-ОЗ «О статусе и границах Щелковского муниципального района, вновь образованных в его составе городских и сельских поселений и существующих на территории Щелковского района Московской области муниципальных образований:»;

- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;

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

- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития»;

- Постановление Правительства Московской области от 15.05.2008 №366/16 «Стратегия развития электроэнергетики Московской области на период до 2020 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 №106/5 «Об утверждении схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 22.12.2009 г. № 1141/54 «О признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области в сфере строительства и реконструкции Центральной кольцевой автомобильной дороги»;
- Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 08.07.2009 № 26 «Об утверждении Методических указаний по составу, порядку подготовки, согласования и утверждения документов территориального планирования муниципальных образований Московской области»;
- Распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 23.03.2009 № 14а «Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке местных нормативов градостроительного проектирования с учетом пространственных особенностей структурно-функциональной организации территорий муниципальных образований Московской области»;
- иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области, Павлово-Посадского муниципального района и городского поселения Павловский Посад.

При подготовке Генерального плана поселения были учтены основные положения:

- программы социально-экономического развития городского поселения Монино на 2009 – 2011 годы ;
- Схемы территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утвержденной Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, одобренного постановлением Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/21;
- проекта Схемы территориального планирования Щелковского муниципального района Московской области.

Для разработки Генерального плана использовалась следующая проектная документация:

- градостроительное задание на подготовку Генерального плана городского поселения Монино Щелковского муниципального района

При подготовке Генерального плана были использованы материалы инженерно-геологических и гидрологических изысканий:

- Геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500000, Министерство природных ресурсов РФ, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.;
- Геологическая карта дочетвертичных отложений Московской области, М 1:500000, Министерство природных ресурсов РФ, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.;

- Эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200000, Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.;
- Гидрогеологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500000, Министерство природных ресурсов РФ, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.;
- Отчет о геологическом, гидрогеологическом доизучении масштаба 1:200 000 с инженерно-геологическими и экологическими исследованиями на территории листа О-37-XXXIII, Министерство природных ресурсов РФ, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.

Содержание Генерального плана определено Техническим заданием, утвержденным Главой городского поселения Монино.

Генеральный план городского поселения Монино разрабатывается на следующие проектные периоды:

- первая очередь – до 2020 года;
 - расчетный срок – до 2035 года,
- в соответствии со ст.12 Закона Московской области от 07.03.2007 г. №36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»).

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности. В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ в данном документе определяется функциональное назначение городских территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований.

Генеральный план городского поселения Монино Щёлковского муниципального района Московской области разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий устойчивого развития¹ поселения на расчетный срок Генерального плана – до 2035 года.

Территориальное планирование развития городского поселения Монино учитывает:

совокупность социальных, экономических, экологических, инфраструктурных и иных предпосылок и факторов развития;

необходимость согласования взаимных интересов городского поселения, муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, Щёлковского муниципального района, Московской области и Российской Федерации при градостроительной деятельности.

Цель Генерального плана городского поселения Монино – пространственная организация территории поселения методами территориального планирования в целях формирования условий роста качества жизни населения.

Генеральный план городского поселения – это особый вид проектных работ, в рамках которого разрабатываются стратегические решения по рациональной пространственной организации территории.

Для достижения поставленной цели в Генеральном плане городского поселения были решены следующие **задачи**:

разработаны основные направления градостроительного развития территории с учётом особенностей социально-экономического развития, историко-культурного наследия и природных условий;

выявлены зоны различного функционального назначения, определены параметры их планируемого развития;

¹ **Устойчивое развитие** – одна из глобальных идей современности (буквальный перевод английского термина Sustainable Development – «жизнеподдерживающее развитие»). Суть понятия выражается формулой: «человечество должно удовлетворять свои нужды сегодня так, чтобы не лишить последующие поколения возможности удовлетворять их нужды».

предложена планировочная структура городского поселения, обеспечивающая структурную преемственность в организации пространства поселения и его развитие посредством формирования новых жилых районов, производственных зон, совершенствования транспортной связности планировочных районов города, развития внешних транспортных связей поселения;

выявлены зоны с особыми условиями использования территорий;

определены основные направления улучшения экологической обстановки на территории городского поселения градостроительными средствами;

определены мероприятия по сохранению территории объектов культурного наследия и формированию их охранных зон;

определены основные направления территориального развития промышленного комплекса;

определены основные направления развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения;

выявлены территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;

определен перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием на последовательность их выполнения.

Достижение устойчивого социально-экономического развития городского поселения Монино будет осуществляться путем реализации запланированных мероприятий администрациями городского поселения и муниципального района через градостроительную, земельную, инвестиционную и экономическую политики.

Генеральный план призван дать инструмент Администрации городского поселения Монино Щёлковского муниципального района Московской области для:

- планирования территории поселения с целью оптимального использования в интересах населения земельных и других природных ресурсов для создания качественной, комфортной, энергетически и информационно устойчивой, экологически, экономически и социально обеспеченной среды обитания.

- управления территориями, принадлежащими государству: областные земли, дороги, каналы, мосты, инженерная инфраструктура и пр.

- обеспечения общественных интересов (здравоохранение, образование, охрана окружающей среды и т.п.).

Таким образом, Генеральный план городского поселения Монино является основанием для разработки инвестиционных, градостроительных, социальных и иных программ и проектов.

2. ВНЕШНИЕ ФАКТОРЫ И ПРЕДПОСЫЛКИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

К концу XX века в Московской области сложилась радиальная централизованная система расселения, основанная на радиальной дорожной структуре (вдоль торговых трактов), с элементами сохранившейся приречной системы расселения (вдоль рек – наиболее дешевых транспортных путей), в узлах которых сформировались агломерации, ядрами которых послужили развившиеся крупные производственные центры (мануфактуры, заводы, фабрики).

Поселок Монино начинался с небольшого хутора, владельцем которого был некто Монин. От хутора проходила просека до Нижегородского шоссе. Эта лесосека использовалась для заготовки шпал в Богородском уезде.

В 1926 году на разъезде Монино проживало около 30 человек, в 1959 году – 10,8 тысяч человек.

В 1926 году потребовался аэродром для тяжелых крупноразмерных самолетов ТБ. Было решено создать мощную авиабазу недалеко от Москвы, и именно в Монино был отведен лесной участок для этой цели. За три года здесь вырубili несколько сотен гектаров леса, выкорчевали пни и кустарники, выровняли поверхность и залили бетоном две взлетно-посадочные полосы длиной по 750 метров, построили рулежные дорожки из красного кирпича.

В строительстве авиабазы участвовали пять тысяч человек различных специальностей и около тысячи крестьян, мобилизованных со своим гужевым транспортом и домашними инструментами.

Одновременно со взлетно-посадочными полосами строились большие ангары, служебные здания и жилой городок.

В поселке Монино находилась Военно-воздушная ордена Кутузова академия имени Ю.А.Гагарина, приказ о создании которой был подписан народным комиссаром 29 марта 1940 года. За 60 лет академия подготовила несколько тысяч командиров и авиационных специалистов для ВВС страны. Немало фундаментально-научных трудов, сотни учебников, а также рекомендаций и пособий создано профессорско-преподавательским составом академии. В настоящее время академия переведена из Монино; территория, занимаемая ранее режимными объектами, передана городскому поселению.

В поселке Монино находится единственный в России Музей Военно-Воздушных Сил. В начале 30-х годов на этом месте находился комплекс сооружений для ремонта авиационной техники, в который входили аэродром и мастерские. Комплекс просуществовал до 1956 года. В 1958 году было принято решение о создании Музея Военно-воздушных Сил страны. 23 февраля 1960 года музей принял первых посетителей, поток которых растет и составляет в среднем 200 тысяч человек в год. Среди посетителей много иностранных туристов. В мае 1993 года Музей ВВС принят в

Международный совет музеев (ИКОМ), а в июне 2000 года согласно постановлению правительства Российской Федерации он обрел самостоятельность.

Муниципальное образование «Посёлок Монино Щёлковского района Московской области» в ходе реализации муниципальной реформы 28 февраля 2005 года получило статус городского поселения. Тогда же были определены его границы и состав: в состав муниципального образования вошли 2 населённых пункта: рабочий посёлок Монино и посёлок Лесные Поляны, ранее входивший в упразднённый ныне Осеевский сельский округ. Крупнейший населённый пункт, в котором расположена администрация поселения — рабочий посёлок Монино.

В конце XX столетия в системе расселения Московской области начали происходить значительные перемены, связанные с активизировавшимся процессом переселения городских жителей в сельскую местность, сопровождавшимся активным развитием малоэтажного жилищного строительства, развитием сезонных поселений – коллективных садов, дачных кооперативов и т.п. Количество сельских населённых пунктов не изменилось, при этом появились новые территории малоэтажной застройки. Эти процессы послужили предпосылками к формированию дисперсной системы расселения.

Городское поселения Монино расположено вблизи Мытищинско-Пушкинско-Щёлковской системы расселения. При этом вдоль южной границы поселения проходит одна из основных планировочных осей Московской области – Горьковское шоссе, связь с которым в настоящее время осуществляется посредством асфальтовой дороги.

По доминирующему функциональному признаку Мытищинско-Пушкинско-Щёлковская система расселения формируется как городская.

В соответствии с секторальным делением Московской области, предложенным в «Основных направлениях устойчивого градостроительного развития Московской области», городское поселения Монино расположено в северном секторе. Как определено «Основными направлениями устойчивого градостроительного развития Московской области» северный сектор Московской области по функциональным приоритетам имеет рекреационное, общественно-деловое и жилое, лесохозяйственное и аграрное направления развития.

Схемой территориального планирования Щёлковского района заложены следующие стратегические направления развития территории:

Трансформация транспортной инфраструктуры (повышение качества и протяженности; изменение принципов организации);

Развитие инженерной инфраструктуры (повышение качества и объёмов инженерного обеспечения);

Преобразование сложившейся системы расселения и повышение её качества (пространственная реорганизация застроенных и применение прогрессивных методов организации вновь застраиваемых территорий, а

также сохранение характерных морфологических признаков – в интенсивно развивающихся населённых пунктах);

Реконструкция существующих производственных территорий и объектов, расширение территорий для размещения производственных предприятий инновационного сектора экономики, а также производственно-складских центров;

Размещение новых общественно-деловых центров;

Развитие агропромышленного комплекса района, включая производства по переработке сельскохозяйственной продукции;

Формирование рекреационных зон для массового отдыха населения, оздоровительных, развлекательных и туристических центров.

В структуре Щелковского района городское поселение Монино носит функции территории субурбанизации (территории размещения индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, рекреационных учреждений длительного отдыха).

Основными задачами развития городского поселения Монино являются:

– комплексная реконструкция жилой и социально-бытовой сферы с созданием полного набора объектов обслуживания и мест приложения труда;

– упорядочение функционального зонирования в границах населенных пунктов;

– реорганизация сложившейся малоэтажной жилой застройки в высококомфортную современную систему рекреационно-парковой застройки с формированием общественно-деловых, торгово-развлекательных, гостиничных, оздоровительных и физкультурно-спортивных центров, историко-культурных и природно-ландшафтных комплексов.

2. ПЛАНИРУЕМАЯ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

Архитектурно-планировочная организация городского поселения Момино определяет самые общие основы пространственной морфологии, структуры и композиции населенных пунктов и их групп. Имеется в виду такое понимание структуры, которое в синтезированном виде решает социальную, экономическую, транспортную, экологическую, эстетическую и культурологическую проблематику территории городского поселения.

Близко расположенные населенные пункты Момино и Лесные Поляны фактически представляют собой единое компактное планировочное образование, которое характеризуется разобщенностью северной и южной частей, разделенных железной дорогой и не имеющих между собой транспортных связей на территории поселения, отсутствием четкой локализации общественного и административно-делового центра, наличием в центре застроенной территории крупного режимного объекта - Военно-воздушной академии имени Ю.А.Гагарина.

Железнодорожная ветка с железнодорожной станцией стала основной транспортной осью территории и является исторически обусловленным транспортно-планировочным центром поселения.

Второстепенной осью служат автодороги и основные улицы, пересекающие южную часть территории.

В северной части, где преобладает жилая застройка усадебного типа, отдельные районы сформированы по ортогональному принципу, но в целом прослеживается радиальная планировочная структура с центром в районе железнодорожной станции. В южной части поселения преобладают элементы ортогональной структуры улично-дорожной сети и кварталов застройки многоквартирного типа. Западная часть представляет собой обособленный район усадебной застройки, вытянутый в меридиональном направлении с ортогональной структурой улично-дорожной сети.

Транспортный каркас поселения недостаточно развит в силу сложившейся специфики использования значительной части территории для нужд обороны.

Территориальное развитие городского поселения по всему периметру населенных пунктов сдерживается наличием ограничений преимущественно природного и планировочного характера.

Основной задачей проектной планировочной структуры поселения по существующему выявленному потенциалу является определение перспективных направлений развития территории поселения для реализации всех инвестиционных возможностей территории на расчетный срок реализации проекта (до 2035 года).

Формирование планировочной структуры городского поселения Монино предлагается с учетом следующих основных положений:

- Планировочная структура городского поселения и отдельных населенных пунктов является составной частью планировочной структуры Щелковского района и Московской области в целом;
- Развитие планировочной структуры поселения с учетом изменения градообразующей функции городского поселения с режимной на промышленную;
- Вывод Военно-воздушной академии им. Ю.А. Гагарина из городского поселения Монино, в частности, освобождение территории, занятой аэродромом, создает значительный резерв для развития центральной части поселения.
- Формирование основного общегородского центра в южной части застроенной территории на основе сложившейся социальной, инженерной и транспортной инфраструктур с сохранением и развитием ортогональной планировочной структуры района позволит минимизировать затраты на инженерное и транспортное обеспечение проектируемых объектов капитального строительства и жилой застройки.
- Создание градообразующего производственного комплекса на освободившихся режимных территориях
- Реконструкция существующих неостребованных промышленных площадок и коммунально-складских зон и их частей под размещение новых производств и коммунально-складских комплексов, выделение площадок под развитие логистических комплексов на проектируемых транзитных транспортных планировочных осях городского поселения;
- Совершенствование транспортной и инженерной инфраструктур;
- Упорядочение планировочной структуры города по районам, комплексная реконструкция кварталов малоэтажного устаревшего и ветхого жилищного фонда на территории поселения
- Создание рекреационных зон на территории рабочего поселка и приведение уровня его благоустройства к нормативному;
- Проведение мероприятий по охране окружающей среды, как с точки зрения создания наиболее благоприятных санитарно-гигиенических условий проживания населения, так сохранения и рационального использования природных ресурсов в отношении производственных зон р.п. Монино;
- Размещение новых видов строительства на оптимальных по градостроительным условиям территориях – площадках, выделенных генеральным планом;
- Рост территории населенного пункта Монино за счет участков нового жилищного строительства в южной и западной частях поселения с учетом улучшения уровня жилищной обеспеченности существующего

населения и прогнозируемого прироста населения на территорию городского поселения;

При разработке Схемы современной планировочной структуры территории городского поселения Монино (см. Схему Проектная планировочная структура территории городского поселения Монино) были выделены основные и второстепенные планировочные оси, определяющие направления развития городского поселения, а также основные планировочные центры, обладающие производственным, общественно-деловым и рекреационным потенциалом.

К основным планировочным осям территории городского поселения относятся:

Транспортные оси:

- основная – автомобильная дорога регионального значения (Монинское шоссе);
- второстепенные – магистральные улицы р.п.Монино, являющиеся продолжением местной автодорожной сети поселения, а также основные автомобильные дороги местного значения на территории.

На территории городского поселения Монино выявлены основные планировочные центры:

Общественно-деловые основные – объекты и их группы на территории рабочего поселка Монино, состоящие из подцентров, разобщенных по территории населенного пункта и включающих: здание администрации, дома культуры, магазинов, объектов социального обслуживания населения.

Общественно-деловые второстепенные – небольшие группы общественно-деловых объектов, объектов торговли и социального обслуживания населения.

Основные центры притяжения трудоспособного населения (места приложения труда).

Второстепенные центры притяжения трудоспособного населения – места расположения одного-двух производственных или коммунально-складских объекта, функционирование которых требует привлечения работоспособного населения, но создает незначительно количество рабочих мест.

Центры рекреационной активности населения, находящиеся на границе водных объектов.

3. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

Градостроительное зонирование – важнейший инструмент регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющий проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки. Зонирование заключается в разделении определенной территории, в соответствии с установленными критериями, на зоны с определением для каждой из них особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.).

Градостроительный кодекс РФ относит Генеральные планы поселений к разряду документов территориального планирования, в которых устанавливаются функциональные зоны, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зоны с особыми условиями использования территории.

Градостроительный кодекс предполагает, что подготовленный и утвержденный Генеральный план поселения служит основанием для разработки детального градостроительного зонирования территории (правил землепользования и застройки), а также проектов планировки и межевания территорий элементов планировочной структуры, градостроительных планов земельных участков.

Каждый предполагаемый под застройку участок относится к какой-либо функциональной зоне генерального плана, получает градостроительные регламенты и разрешенный вид строительных преобразований из правил землепользования и застройки, приобретает точные юридически оформляемые границы из проектов планировки и межевания территории и, наконец, делится на застраиваемую и свободную от застройки части в градостроительном плане земельного участка.

Схема функционального зонирования территории городского поселения разработана в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными документами. Зонирование территории городского поселения произведено в соответствии с общей территориальной структурой производства и расселения, природно-экологического каркаса городского поселения, характером размещения и режимом особо охраняемых территорий и т.д. Вся территория городского поселения делится на функциональные зоны с рекомендуемыми для них различными видами и режимами хозяйственного использования. Площади функциональных зон на существующее и перспективное положение представлены на Схеме функционального зонирования.

Территории общего пользования, занятые проездами, небольшими по площади коммунальными зонами, объектами историко-культурного наследия

и другими незначительными по размерам объектами входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

Жилая зона (Ж)

Территория жилой зоны предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами различной этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

Жилые зоны подразделяются на несколько типов в зависимости от характера и плотности застройки:

1. Зона многоэтажной жилой застройки, 9-12 этажей

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов высокой плотности застройки (отдельно стоящих жилых домов этажностью 9 и более этажей) с обязательным размещением объектов социально-необходимого обслуживания.

На расчетный срок зона застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами получит развитие за счет строительства новых жилых кварталов на свободных территориях. К расчетному сроку площадь зоны составит 30,8 га – 1,4 % территории поселения.

2. Зона среднеэтажной жилой застройки, 5-8 этажей

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов средней плотности застройки (отдельно стоящих жилых домов этажностью 5-8 этажей) с обязательным размещением объектов социального обслуживания.

Данный тип застройки представлен в I и II планировочных районах города. Площадь данной зоны в целом составляет 75,3 га – 3,5 % общей площади городского поселения. Развитие данной зоны планируется как путем реконструкции жилых кварталов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, так и за счет строительства на свободных территориях, и к расчетному сроку площадь зоны составит 114 га (5,4 % общей площади городского поселения).

3. Зона усадебной застройки

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки – отдельно стоящих жилых домов усадебного типа этажностью не выше 3 этажей с земельными участками с обязательным размещением объектов социальной инфраструктуры, необходимых для

обслуживания населения. Допускается использовать недостающие объекты обслуживания в прилегающих существующих или проектируемых общественных центрах.

Зона включает территории сложившейся индивидуальной застройки усадебного типа и в целом занимает 248,9 га (11,7 % территории городского поселения).

На расчетный срок зона усадебной застройки получит развитие за счет нового строительства на свободных территориях, прилегающих к уже сложившейся зоне в западной части Монино. Площадь зоны составит 289 га (13,6 % территории городского поселения).

Общественно-деловая зона (ОД)

Территория зоны предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой и общественной активности. Состоит из общественного центра рабочего поселка Монино.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться отдельные жилые дома, гостиницы, гаражи.

В состав общественно-деловой зоны входят:

1. Зона административно-делового, социально-бытового и коммерческого назначения

Зона включает в себя объекты административно-хозяйственного управления, объекты делового, финансового назначения, общественные организации, объекты социально-бытового назначения, объекты оптовой и розничной торговли, объекты общественного питания, объекты размещения, культурно-досуговые учреждения.

Также в данной зоне могут быть размещены религиозно-культовые объекты, территории озеленения общего пользования, проезды и стоянки автомобильного транспорта, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Территориально данная зона представлена в I и II районах поселения, концентрируясь преимущественно у железнодорожной станции. Здесь расположены объекты обслуживания и коммерческой активности городского значения с широким спектром коммерческих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей жителей поселения.

Проектом запланировано развитие данной зоны во всех районах города, как в составе существующей застройки, так и в составе проектируемых жилых микрорайонов. Существующая площадь данной зоны

составляет 12,8 га (0,6 % площади поселения), а на расчетный срок составит 76,3га (3,6%).).

2. Зона учебно-образовательного назначения

Зона включает в себя объекты дошкольного, школьного и дополнительного образования.

Проектом запланировано развитие данной зоны за счет размещения новых объектов учебно-образовательного назначения на территории городского поселения. Существующая площадь данной зоны составляет 12,1 га (0,6 % площади поселения), а на расчетный срок составит 27,2га (1,3%).

3. Зона здравоохранения

Зона включает в себя территории больничных и амбулаторно-поликлинических учреждений.

Зона может включать в себя офисы коммерческих фирм, ведущих свою деятельность в области здравоохранения, незначительные по площади объекты общественного питания, а также проезды, стоянки автомобильного транспорта.

Существующая площадь зоны здравоохранения составляет 4,9 га (0,23 % площади городского поселения), проектируемая площадь составит 5,3 га (0,25 %).

4. Зона спортивного назначения

Зона включает в себя территории спортивных объектов и сооружений, в том числе открытых: физкультурно-оздоровительные центры, стадионы, спортивные площадки и др.

Зона может включать в себя офисы коммерческих фирм, ведущих свою деятельность в области спортивного обслуживания населения и подготовки спортивных кадров, незначительные по площади объекты общественного питания, а также проезды, стоянки автомобильного транспорта.

Существующая площадь зоны спортивного назначения составляет 11,4 га (0,54 % площади городского поселения), проектируемая площадь составит 28,5 га (1,34 %).

Производственная зона (П)

Территория зоны предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование, а также (в некоторых случаях) санитарно-защитных зон этих объектов.

В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, рекреационных объектов, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений.

В санитарно-защитной зоне разрешено размещение контор, деятельность которых связана с существующей или создаваемой производственной деятельностью. Размеры нормативных санитарно-защитных зон могут быть уменьшены путем разработки и утверждения проектов организации санитарно-защитных зон.

Площадь производственной зоны составляет в настоящее время 2 га (0,01% от всей территории), в перспективе ее площадь возрастет до 211 га (9,9% площади поселения)

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

В состав зоны входят:

1. Зона инженерных сетей и сооружений

Территория зоны инженерной инфраструктуры предназначена для размещения сетей и сооружений инженерного оборудования. Объекты инженерной инфраструктуры располагаются также и в других функциональных зонах.

На территории городского поселения зона включает в себя участки очистных сооружений, водозаборов, КНС, электроподстанции, магистральных газопроводов, объектов связи.

Обязанности по содержанию и благоустройству указанных территорий возлагаются на балансодержателей инженерных сооружений.

2. Зона внешнего транспорта

На территории муниципального образования данная зона представлена преимущественно зоной отвода участков железнодорожной линии Ярославского направления Московской железной дороги, а также автомобильными дорогами федерального, регионального и межмуниципального значения, соединяющими городское поселение с другими населенными пунктами.

3. Зона магистральных улиц и дорог

В эту зону входят магистральные улицы города (отводы в условных красных линиях), улицы города (отводы в условных красных линиях), перекрестки, площади. Также в эту зону входят зоны индивидуального транспорта, включая стоянки индивидуального транспорта (за исключением гаражных комплексов и групп индивидуальных гаражей).

Внутриквартальные проезды и противопожарные проезды отдельно не выделяются и входят в иные территориальные зоны: жилые, административно-деловые, производственные и т.д.

4. Зона гаражно-строительных кооперативов и стоянок

В эту зону входят гаражи городского транспорта, индивидуальные гаражи, стоянки индивидуального и городского транспорта.

5. Зона транспортных объектов и сооружений

В эту зону входят объекты транспортной инфраструктуры: автовокзал, территории АЗС и СТО.

Площадь зоны возрастет за счет строительства новых улиц и дорог и составит 274,0 га. или 12,9% площади поселения.

Рекреационная зона (Р)

Зона предназначена для организации разнообразных целевых, массовых видов отдыха, культурно-зрелищных и спортивно-зрелищных мероприятий для населения и включает в себя озелененные территории общего пользования (не выполняющие санитарно защитную функцию), пляжи и иные объекты.

На территориях рекреационной зоны не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного значения.

В состав зоны входят:

1. Зона природно-рекреационного назначения (озелененные территории рекреационного назначения);

2. Зона водных объектов (рек, прудов).

Зона сельскохозяйственного использования (Сх)

Зона занята земельными участками с расположенными на них зданиями, строениями, сооружениями для сельскохозяйственного производства.

Зона специального назначения (Сн)

1. Зона ритуального назначения

Площадь кладбищ на территории городского поселения составляет 1,3 га. Проектом предусматривается размещение нового кладбища площадью 40 га в западной части поселения за пределами населенных пунктов. Таким образом, площадь данной зоны к расчетному сроку составит 41,3 га (29 % площади города).

2. Зона озелененных территорий специального назначения

В состав данной зоны включены озелененные территории специального назначения в пределах санитарно-защитных зон существующих и проектируемых объектов производственного и коммунально-складского назначения, кладбищ.

Зона военных объектов и режимных территорий (В)

На территории городского поселения Монино в состав данной зоны входит территория воинской части площадью 53,3 га (2,5 % от площади городского поселения).

Зона лесов лесного фонда

К данной зоне отнесены территории лесов лесного фонда. Площадь их составляет 778 га. К расчетному сроку площадь несколько сократится за счет размещения в этой зоне кладбища.

Проектируемое функциональное зонирование территории городского поселения предусматривает:

- 1) преемственность сложившихся функциональных зон, если это не противоречит нормативным требованиям, экологической безопасности, эффективному и рациональному использованию территории;
- 2) реконструкцию и модернизацию территорий;
- 3) проведение ряда структурных изменений – сокращения доли пустующих территорий и увеличения доли общественных, жилых, производственных зон;
- 4) увеличение доли рекреационных зон и прочих природных и озелененных территорий;
- 5) изменение функционального назначения территории с развитием жилищного, дачного строительства.

4. ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

На 1 января 2012 года на территории городского поселения Монино постоянно проживало 22685 человек. Из которых 22462 человека проживало в р.п. Монино, а 223 человека – в п. Лесные Поляны. Средняя плотность населения городского поселения составляла 11,2 чел. на гектар.

В половозрастной структуре населения городского поселения преобладают женщины, доля которых составляет 52,6%² (табл.4.1). Значительное превышение количества женщин над количеством мужчин характерно для группы населения старших возрастов, что связано с более высокой продолжительностью жизни женщин по сравнению с мужчинами.

Таблица 4.1. Возрастной состав населения городского поселения³

Возраст (лет)	Городское население		
	мужчины и женщины	мужчины	женщины
Все население	23044	10919	12125
в том числе в возрасте, лет:			
до 1 года	206	94	112
1-4	1061	529	532
5-9	945	521	424
10-14	968	494	474

² Расчет произведен по имеющимся данным переписи населения РФ применительно к территории городского поселения Дрезна

³ Данные Всероссийской переписи населения 2010г.

15-19	1206	678	528
20-24	1825	1035	790
25-29	1838	879	959
30-34	2025	1015	1010
35-39	2053	1012	1041
40-44	1760	888	872
45-49	1671	787	884
50-54	1628	757	871
55-59	1477	645	832
60-64	1357	551	806
65-69	786	323	463
70 -74	1055	382	673
75-79	585	203	382
80-84	503	138	365
85-89	220	60	160
90-94	66	19	47
95-99	15	3	12
Из общей численности население в возрасте:			
моложе трудоспособного*)	3185	1655	1530
трудоспособном **)	14440	7585	6855
старше трудоспособного ***)	5419	1679	3740
*) Мужчины и женщины в возрасте 0-15 лет.			
**) Мужчины в возрасте 16-59 лет, женщины - 16-54 года.			
***) Мужчины в возрасте 60 лет и старше, женщины в возрасте 55 лет и старше.			

Возрастная структура населения (рис. 4.1.) относится к регрессивному типу, поскольку численность населения старше трудоспособного возраста превышает численность детей в 1,7 раза (по данным за 2010 год⁴).



Рисунок 4.1. Возрастной состав населения городского поселения Момино

⁴ По данным Всероссийской переписи 2010г.

Регрессивный тип возрастной структуры определяет не только социально-экономическое положение и репродуктивные особенности, но и способствует росту возрастнo-зависимой патологии (за счет заболеваний, свойственных старшим возрастным группам) и общей смертности.

Малочисленность групп населения моложе трудоспособного возраста может стать причиной значительного снижения рождаемости при достижении женщинами данных поколений 20-29 лет, возраста наиболее эффективного для деторождения.

Средний коэффициент демографической нагрузки на трудоспособное население (число детей в возрасте 0-15 лет и лиц старше трудоспособного возраста – женщин 55 лет, мужчин 60 лет и старше, приходящихся на 1000 трудоспособного населения) в городском поселении на 2010 год составил 595,8, что меньше значения данного показателя в среднем по Московской области⁵ - 610.

Средний возраст населения городского поселения Монино – 40,3 лет.

Демографический прогноз населения

Для оценки перспектив изменения численности населения и трансформации системы расселения в различных условиях современного режима естественного и механического движения населения был выполнен демографический прогноз.

Для выполнения прогнозных расчетов численности населения городского поселения Монино использовались программы и документы:

Демографический ежегодник России – 2010 год (Федеральная служба государственной статистики);

Стратегия социально-экономического развития Московской области до 2020 года (утверждена постановлением Правительства Московской области от 15.12.2006 №1164/49);

Сборник Росстата Московской области «Численность и состав населения Московской области на 1 января 2010 года»;

Долгосрочная целевая программа Московской области «Улучшение демографической ситуации в Московской области на 2009-2012» (утверждена постановлением Правительства МО от 9.09.08 года N 794/33);

Схема территориального планирования Московской области (утверждена постановлением Правительства МО от 11.07.2007 г. № 517/23);

Проект Схема территориального планирования Щелковского муниципального района Московской области.

На основе общероссийских прогнозов Росстата предполагается, что к 2020 году рождаемость увеличится для России до 1,4 рождения на одну женщину.

В условиях сложившейся демографической ситуации и учитывая благоприятные обстоятельства естественного движения населения городского поселения в сторону постепенного увеличения рождаемости и снижения смертности перспектива роста численности населения оказывается достаточно существенной. Основной риск возможного сокращения

⁵ Показатель статистики за 2010 год

численности населения обусловлен преобладанием миграционного оттока населения.

С учетом выявленных тенденций демографических показателей, характерных для городского поселения Момино, были рассчитаны 2 варианта демографического прогноза на 1ую очередь и на расчётный период: инерционный и инновационный.

При расчете демографического прогноза был применен метод сложных процентов. В перечень используемых показателей входят:

численность населения городского поселения Момино

естественный прирост населения

сальдо миграции

В основу «инерционного» сценария прогноза было положено следование сложившимся демографическим тенденциям на фоне отсутствия существенных изменений экономической ситуации. Сценарий имеет следующие прогнозные показатели:

На первую очередь: $P_{2020} - 22506$ чел.

На расчетный срок: $P_{2035} - 22241$ чел.

По данному сценарию прогнозируется сокращение численности населения на 0,8% на первую очередь реализации проекта и на 2% на расчетный срок.

«Инновационный» сценарий основывался на гипотезе постепенного улучшения экономической и демографической ситуации в стране в целом и в муниципальном образовании в частности, и как следствие, стабилизация демографических показателей. В случае реализации запланированных генеральным планом мероприятий по новому жилищному строительству и созданию мест приложения труда численность населения составит

На первую очередь: $P_{2020} - 27384$ чел.

На расчетный срок: $P_{2035} - 35856$ чел.

По данному сценарию прогнозируется увеличение численности населения на 20,7% на первую очередь реализации проекта. Следует отметить, что при наличии должного внимания к улучшению жилищных условий, совершенствованию социальной, инженерно-транспортной инфраструктуры, формированию условий для миграционного прироста к расчетному сроку генерального плана численность населения возрастет до 35,9 тыс. чел.

Для решения проблем сложившегося демографического развития муниципального образования городского поселения Момино необходимо принятие мер по разработке действенных механизмов регулирования процесса воспроизводства населения в новых условиях.

В перспективе основные направления демографической политики в районе должны быть направлены на:

привлечение и удержание миграционных потоков;

развитие рынка труда;

обеспечение занятостью молодежи;

снижение смертности, в том числе в трудоспособном возрасте;

повышение рождаемости за счет формирования благоприятной среды обитания, дальнейшего улучшения качества медицинского обслуживания и снижения негативного экологического воздействия.

Важно отметить, что в современных условиях необходимо стремиться к реализации инновационного сценария в полном объеме, проводя осмысленную демографическую и миграционную политику, реализуя в полном объеме мероприятия, предусмотренные проектом генерального плана. В связи с этим за основу при планировании социально-экономического развития городского поселения Монино принимается инновационный сценарий, относительно которого планируются мероприятия по развитию территории муниципального образования.

5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

В настоящее время границы населенных пунктов в Городском поселении Монино Московской области не установлены. На данный момент определены кадастровые участки с категорией земель населенных пунктов. В этой связи предлагается установить границы населенных пунктов, отображение которых представлено на Карте границ населенных пунктов городского поселения.

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

Проектом генерального плана предлагается существенное увеличение производственного комплекса городского поселения за счет освоения новых инвестиционных площадок на территориях, переданных городскому поселению Министерством обороны РФ. Общая площадь территорий, предлагаемых под промышленное освоение, составляет 145 га.

Этого достаточно для размещения крупного градообразующего предприятия (предприятий) с ориентировочной численностью рабочих мест 5-7 тыс.

Выгодное положение городского поселения Моноино по отношению к существующим и планируемым транспортным магистралям, возможность привлечения трудовых ресурсов с помощью развития жилищного строительства и объектов инфраструктуры повышают инвестиционную привлекательность планируемых производственных зон. Возможность встроить освоение новых площадок требует развития инженерной и транспортной инфраструктур.

Вторым направлением развития производственного комплекса городского поселения будет создание мелких и средних производств, ориентированных на удовлетворение потребительского спроса населения городского поселения и близлежащих территорий, а также их транспортное обслуживание путем создания производственно-складских комплексов. В частности, на первую очередь реализации намечается создание мебельного производства среднего размера.

В рамках настоящего документа на территории городского поселения выделен ряд инвестиционных площадок, предлагаемых для размещения производственных объектов. Их перечень и характеристики представлены в таблице 6.1.1. Требование ТСН ПЗП-99 МО о запрете размещения на территории Московской области предприятий выше 3 класса опасности соблюдено.

Таблица 6.1.1 Перечень инвестиционных площадок, рекомендуемых для размещения производственных объектов

№ п/п	Местонахождение	Намечаемое использование	Параметры размещаемого производства	Категория земель	Площадь, га	Очередность ввода в эксплуатацию
	На территории бывшего аэродрома, северная часть	Размещение объектов производственного назначения	не выше 3 класса опасности (СЗЗ = 300 м)	Земли населенных пунктов	72,0	Первая очередь, расчетный срок
	На территории бывшего аэродрома, южная часть	Размещение объектов производственного назначения	не выше 4 класса опасности (СЗЗ = 100 м)	Земли населенных пунктов	30,0	Первая очередь
	На территории бывшего аэродрома, восточная часть	Размещение объектов производственного назначения	не выше 4 класса опасности (СЗЗ = 100 м)	Земли населенных пунктов	32,7	Расчетный срок
	К северу от территории бывшего аэродрома	Размещение объектов производственного назначения	не выше 4 класса опасности (СЗЗ = 100 м)	Земли населенных пунктов	11,1	Расчетный срок
	На пересечении улицы Солнечная и улицы Линейная, с южной стороны	Размещение объектов производственного назначения (сборка мебели)	не выше 5 класса опасности (СЗЗ = 50 м)	Земли населенных пунктов	0,3	Первая очередь
	На улице Солнечная, с южной стороны	Размещение объектов производственного назначения (сборка мебели)	не выше 5 класса опасности (СЗЗ = 50 м)	Земли населенных пунктов	0,5	Первая очередь
	Севернее а/д М7 "Волга" восточнее пересечения с ул. Авиационной	Размещение логистического комплекса	не выше 5 класса опасности (СЗЗ = 50 м)	Земли населенных пунктов	8,1	Первая очередь

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

В настоящее время в городском поселении Монино отсутствует дефицит жилищного фонда (исходя из норматива 18-20 м²/чел). Однако, учитывая выгодное экономико-географическое положение поселения, планируемое развитие инженерной, транспортной, социальной инфраструктур территории, повышение экономической и миграционной привлекательности поселения, проектом предлагается ряд мероприятий по развитию жилищного строительства на территории городского поселения Монино.

Разработка проекта генерального плана велась в соответствии с основными направлениями жилищной политики городского поселения Монино:

- развитие рынка жилья и повышение комфортности проживания за счет повышения обеспеченности населения жилищным фондом;
- проведение комплексной реконструкции и благоустройства жилых районов;
- переход от типового к индивидуальному проектированию, строительство домов с улучшенной планировкой квартир,
- ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда и переселение граждан в благоустроенное жилье.

На расчетный срок реализации Генерального плана рекомендуется повысить уровень средней жилищной обеспеченности как минимум до задекларированных СТП Московской области для ГП Монино 24 кв.м общей площади на человека, (а в лучшем случае – до среднеобластных значений 26 кв.м общей площади на человека).

Таким образом, с учетом прогноза роста численности населения с нынешних 22685 до 27384 тыс. человек, необходимо возвести к 2020 году дополнительно: 111 тыс. кв.м общей площади (улучшение жилищных условий нынешних жителей) + 112,5 тыс. кв.м общей площади (обеспечение жильем новых жителей). Всего на первую очередь необходимо построить **223,5 тыс. кв.м** общей площади (дополнительно к существующему жил. фонду к 2020 году), что составляет дополнительно около 52 % к существующему уровню (СТП Щелковского района прогнозировалось увеличение жилищного фонда на 37 %).

На расчетный срок, исходя из того, что население городского поселения вырастет до 35,9 тысяч человек, для достижения уровня жилищной обеспеченности 24 кв.м на человека, потребуется возвести ещё около **175 тыс. кв. м** жилья.

Суммарно, для достижения областного уровня жилищной обеспеченности, задекларированного СТП Московской области, к расчетному сроку требуется возвести дополнительно около **398,5 тыс. кв. м**

общей площади, т.е. увеличить объема существующего жилищного фонда в 2,2 раза.

Такая задача может быть решена как за счет освоения новых территорий поселения под жилищное строительство, так и путем разработки проектов комплексной реконструкции ряда жилых районов поселения с увеличением этажности застройки. Конкретные архитектурно-планировочные решения должны быть разработаны в документации по планировке территории.

Согласно существующим нормативным требованиям, максимальная этажность в ГП Монино составляет 12 этажей. Дополнительно к ряду участков действуют высотные ограничения, диктуемые требованиями авиационной безопасности (близость к аэродрому «Чкаловский»).

Мероприятия по жилищному строительству, разработанные в составе Генерального плана, включают:

1. Строительство на свободных от застройки территориях поселения;
2. Комплексное развитие (реорганизация) застроенных территорий городского поселения.

В соответствии с таблицей 2 НГП МО, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 16 января 2012 г. N 24/54, площадь новых жилых районов должна составлять: на первую очередь – 22 га, на расчетный срок – 10 га.

Проектом генерального плана предлагается размещение нового жилищного строительства на свободных территориях на площади 54 га на первую очередь реализации проекта, и 55,3 га на расчетный срок.

Комплексное развитие (реорганизация) застроенных территорий осуществляется с привлечением внебюджетных ресурсов, и включает в себя следующие мероприятия:

- переселение граждан из жилищного фонда застроенной территории;
- реконструкция и развитие городских систем инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры;
- улучшение социальных и экономических параметров городского жилищного фонда;
- повышение эффективности использования застроенных территорий, занятых аварийным, подлежащим сносу, устаревшим и иным жилым фондом, расположенным в проектируемых границах;
- строительство новых объектов жилого, социального, коммунально-бытового назначения и объектов инженерной инфраструктуры;
- благоустройство территории.

Потребность в объектах торговли обеспечивается их размещением в первых этажах многоквартирных жилых домов и отдельно стоящих магазинах. Другие объекты социального и коммунально-бытового назначения соответствуют действующим градостроительным нормативам,

расположены в соседних микрорайонах в пределах радиусов пешеходной доступности и не требуют дополнительного развития в границах реорганизуемых территорий.

Для осуществления комплексной реорганизации застроенных территорий в соответствии с долгосрочной целевой программой Московской области «Жилище» и подпрограммой «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» в городском поселении необходимо разработать соответствующие муниципальные адресные программы.

Объемы жилищного строительства по территории и типам застройки распределяются следующим образом:

Первая очередь:

1. Размещение многоэтажной жилой застройки (9-12 этажей) южнее ул. Авиационной на территории 16,7 га, объем вводимого жилищного фонда - 105,4 тыс. кв. м, размещаемое население - 3,7 тыс. человек;

2. Размещение многоэтажной жилой застройки (9-12 этажей) по Железнодорожной улице на территории 3,8 га, размещаемое население - 0,85 тыс. человек;

3. Размещение микрорайона усадебной жилой застройки южнее ул. Аэродромной на территории площадью 27,3 га. Объем вводимого жилищного фонда составит 13,6 тыс. кв. м, размещаемое население - 0,35 тыс. человек;

4. Размещение жилой застройки усадебного типа в западной части р.п. Монино на площади 10 га;

5. Снос аварийного и ветхого жилищного фонда в объеме 1,7 тыс. кв. м;

6. Снос жилищного фонда при осуществлении комплексного развития застроенных территорий (объем сноса определяется на следующих этапах проектирования после разработки и утверждения муниципальных адресных программ развития застроенных территорий).

7. Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами в порядке реконструкции жилых кварталов на территории 11,3 га.

Расчетный срок:

1. Размещение микрорайона много- и среднеэтажной жилой застройки в южной части городского поселения на территории 31,3 га, в объеме 194,3 тыс. кв. м, размещаемое население 7,0 тыс. человек.

4. Размещение жилой застройки усадебного типа в западной части р.п. Монино на площади 26 га.

6. Снос жилищного фонда при осуществлении комплексного развития застроенных территорий;

7. Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами в порядке реконструкции жилых кварталов на территории 38,3 га

(объем сноса и строительства определяется на следующих этапах проектирования после разработки и утверждения муниципальных адресных программ развития застроенных территорий).

Расчет размещаемого жилищного фонда произведен в соответствии с действующими Нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 6.01.12г. №24/54 и рекомендуемыми приложениями К и Л к ТСН ПЗП-99 МО.

Строительство отдельных многоэтажных жилых домов можно осуществить путём уплотнения существующей застройки. При этом такие дома следует проектировать с нежилым первым этажом и стилобатами, в которых требуется разместить дополнительные социальные объекты.

8. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

В целях повышения привлекательности городского поселения Монино в качестве постоянного места жительства рекомендуется на первую очередь планируется реализация ряда мероприятий по развитию сферы образования, здравоохранения и культуры на территории рассматриваемого городского поселения.

В качестве приоритетного направления развития **системы образования** на территории городского поселения следует выделить дошкольное образование. В настоящее время норматив обеспеченности населения услугами дошкольного образования выполняются лишь на 65%, вследствие чего на расчетный срок планируется увеличение емкости учреждений дошкольного образования на 1100 мест, путем строительства новых детских садов на территории поселения.

Норматив обеспеченности населения услугам дополнительного образования в городском поселении Монино выполняется на 176%. На расчетный срок обеспеченность будет оставаться достаточной, однако дополнительное образование осуществляется всего двумя учреждениями. Для обеспечения более полного спектра предоставляемых услуг в сфере дополнительного образования настоящим Генеральным планом рекомендуется модернизация существующих учреждений образования и культуры с учетом перспективной организации учреждений дошкольного образования на базе имеющихся основных фондов.

Для учреждений общего образования городского поселения характерна высокая степень износа основных фондов. Уровень обеспеченности составляет 89% от нормативного. Генеральным планом предлагается осуществить строительство 2-х школ в районах нового жилищного

строительства, а также капитальный ремонт существующих школ городского поселения.

Городское поселение Монино относительно хорошо обеспечено услугами учреждений культуры. Норматив обеспеченности книгами в библиотеках составляет 4,5 тыс. томов на 1000 жителей, согласно которому книжный фонд в городском поселении должен состоять из 102,1 тыс. книг. В рамках развития **объектов культуры** городского поселения настоящим Генеральным планом рекомендуется увеличение емкости существующего библиотечного фонда на 28, 5 тыс. томов.

Расчеты нормативной потребности в **объектах спорта** осуществляются с учетом данных о мощности (пропускной способности) спортивных сооружений, одобренных распоряжением Правительства Российской Федерации от 03.07.1996 N 1063-р (с изменениями, внесенными распоряжениями Правительства Российской Федерации от 14.07.2001 N 942-р, от 13.07.2007 N 923-р). Нормативами предусматривается:

3,5 тыс. м² площади спортивных залов на 10 тыс. населения;

750 м² зеркала воды в плавательных бассейнах на 10 тыс. населения;

19,5 тыс. м² площади плоскостных спортивных сооружений на 10 тыс. населения.

На расчетный срок реализации Генерального плана на территории поселения предполагается развитие спортивного комплекса Монино с увеличением площади спортивных сооружений на 22 га. Следует отметить, что в настоящее время на территории рабочего поселка Монино возобновлено строительство стадиона для игры в регби на 8160 посадочных мест. Функциональные возможности стадиона предполагают проведение на нем соревнований по регби различного уровня, в том числе и международного, а также занятия спортом населения. Заказчиком с 2011 г. является Государственное учреждение Московской области «Управление капитального строительства». Предыдущим заказчиком были выполнены следующий строительно-монтажные работы: западная трибуна - 70%, восточная трибуна - 30%, южная и северная трибуны - 15 %, игровое поле - 90%, РТП- 95%, газовая котельная - 95%, внутривозрадные инженерные сети – 30%, благоустройство – 5%. Ориентировочный срок сдачи -2014 год.

Согласно Методике определения нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры, утвержденной постановлением ПМО от 13 мая 2002 г. № 175/16 (далее Методика Московской области), существующие учреждения здравоохранения не в полной мере удовлетворяют рассчитанному нормативу обеспеченности населения услугами здравоохранения. На данный момент население городского поселения обеспечено на 96% услугами стационарного медицинского обслуживания и на 46,1% услугами амбулаторно-поликлинического обслуживания. В рамках развития **системы здравоохранения** планируется увеличение количества коек на 112 шт. На

расчетный срок реализации настоящего Генерального плана поселения в целях повышения обеспеченности населения услугами здравоохранения и достижения нормативного числа посещений в смену, соответствующего 487 посещений в смену, предлагается увеличение площади учреждений здравоохранения, путем проведения капитального ремонта имеющихся основных фондов, а также строительства нового амбулаторно-клинического сооружения емкостью 400 посещений в смену.

К расчетному сроку реализации Генерального плана необходимо увеличить количество предприятий **общественного питания** для достижения нормативного значения показателя обеспеченности населения, соответствующего 1436м² к 2035 году. Помимо этого, к 2035 году необходимо увеличить количество **объектов торговли**, при этом особое внимание настоящим Генеральным планом рекомендуется уделить предприятиям торговли продовольственными товарами.

Проектом Генерального плана предусмотрены территории для размещения новых объектов торговли.

Для обеспечения населения объектами **бытового обслуживания** необходимо к расчетному сроку увеличить их мощность со 127 до 323 рабочих мест. Проектом предлагаются территории для размещения новых объектов бытового обслуживания.

Уровень обеспеченности местами для захоронения к расчетному сроку будет достигнут путем размещения нового кладбища к западу от р. п. Монино. Под территорию кладбища проектом Генерального плана на первую очередь отводится 10 га, и на перспективу резервируется 30 га.

Таблица 8.1. Перечень мероприятий по развитию объектов социальной инфраструктуры

Местоположение	Наименование мероприятия	Срок выполнения
Предложения по объектам капитального строительства в области образования		
Район новой среднеэтажной жилой застройки в южной части городского поселения	Строительство СОШ удельной мощностью 1100 мест	I очередь
Район новой усадебной жилой застройки южнее ул. Аэродромной	Строительство СОШ удельной мощностью 700 мест	Расчетный срок
Территория городского поселения	Капитальный ремонт школ	I очередь Расчетный срок
Район новой многоэтажной жилой застройки в южной части городского поселения	Строительство ДОУ удельной мощностью 250 мест	I очередь
Район новой среднеэтажной жилой застройки в южной части городского поселения	Строительство ДОУ удельной мощностью 150 мест	Расчетный срок
Район новой усадебной застройки в западной части	Строительство ДОУ удельной мощностью 150 мест	Расчетный срок

р.п. Монино		
Район новой многоэтажной жилой застройки по ул. Железнодорожной	Строительство ДОУ удельной мощностью 150 мест	I очередь
Район новой многоэтажной жилой застройки южнее ул. Аэродромной	Строительство ДОУ удельной мощностью 150 мест	I очередь
Предложения по объектам капитального строительства в области культурного обслуживания населения		
Территория комплексной реконструкции застройки в центральной части р.п. Монино	Строительство культурно-досугового центра, включающего библиотеку мощностью порядка 50 тыс. томов и клуб вместимостью порядка 300 мест	I очередь
Район новой многоэтажной жилой застройки южнее ул. Аэродромной	Реконструкция здания Гарнизонного Дома офицеров	I очередь
Предложения по развитию объектов физкультуры и спорта		
К востоку от нового жилого микрорайона многоэтажной застройки	Строительство ФОК удельной мощностью 2000 кв. м пола	Расчетный срок
Территория городского поселения	Строительство плоскостных спортивных сооружений	I очередь Расчетный срок
Предложения по развитию объектов торговли, общественного питания, бытового и коммунального обслуживания населения		
К северу от территории музея авиации	Строительство торгового комплекса на территории проектируемой общественно-деловой зоны с размещением в его составе предприятий общественного питания	Расчетный срок
Район новой среднеэтажной жилой застройки в южной части городского поселения	Строительство КБО	Расчетный срок
Район новой многоэтажной жилой застройки южнее ул. Аэродромной	Строительство торгового комплекса на территории проектируемой общественно-деловой зоны	I очередь
В восточной части поселения южнее Московской улицы	Строительство рыночного комплекса	Расчетный срок
Территория городского поселения	Отрганизация нового кладбища площадью 40 га	I очередь, Расчетный срок

9. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТУРИСТКО-РЕКРЕАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

В настоящее время уровень развития туристско-рекреационной деятельности на территории городского поселения Монино недостаточно развит: организованные объекты показа представлены Центральным музеем Военно-воздушных сил РФ и музеем военной продовольственной службы ВС РФ. Объекты размещения туристов не выявлены.

История поселения, связанная с вооруженными силами, обеспечила военную ориентированность туристско-рекреационного комплекса.

Рекреационный потенциал территории городского поселения складывается из благоустроенных территорий скверов и парков, расположенных в составе жилых кварталов городского поселения. К наиболее актуальным для территории поселения видам туризма относятся:

Экскурсионно-просветительский туризм

Развитию экскурсионно-просветительского туризма на территории поселения способствуют объекты туристического показа. Настоящим проектом к таким объектам отнесены: 2 музея и 17 памятников.

Паломнический туризм

Развитию паломнического туризма на территории городского поселения может способствовать расположенные на ней православные храмы.

Территории отдыха городского населения

К территориям, предназначенным для повседневного отдыха городского населения, относятся озелененные территории общего пользования: скверы, парки, бульвары.

В соответствии с нормативными требованиями площадь озелененных территорий общего пользования должна составлять 8 м²/чел (согласно СНиП 2.07.01-89). Таким образом, площадь озелененных территорий городского поселения Монино должна составлять 181,48 тыс. м². Несмотря на большую долю озелененных территорий, в городском поселении имеется недостаток в благоустроенных рекреационных зонах.

Проектом планируется организация городского парка в южной части городского поселения площадью 33,6 га и устройство рекреационных зон площадью 19 га.

В целях развития туристско-рекреационного комплекса на территории городского поселения настоящим Генеральным планом предлагается к реализации мероприятие по строительству таких объектов туристско-рекреационной инфраструктуры, как – гостиницы, отели, пункты общественного питания, объекты показа и места досуга туристов

10. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

Настоящим документом предлагается поэтапный ремонт существующих дорог и улиц поселения с постепенным увеличением доли твердого покрытия.

Помимо этого, в рамках реализации проекта по строительству региональной автомобильной дороги «**Пушкино – Ивантеевка – Фрязино – Щёлково – Лосино-Петровский – М-7 «Волга»** предполагается ввод в планируемую трассу участка «Щелково-Монино».

В районах нового жилищного строительства и комплексного развития застроенных территорий проектом Генерального плана предусмотрено строительство автомобильных дорог и улиц общегородского, районного и местного значения.

В целом, транспортное обслуживание в поселении можно назвать устойчиво стабильным, существующая сеть автобусных маршрутов удовлетворяет потребностям населения поселения (обеспечивает устойчивые пассажирские внутренние и внешние связи).

Для дальнейшего развития территории необходимо сохранение существующей сети маршрутов, создание новых и оптимизация парка автобусов и периодичности следования под существующий пассажиропоток.

Основными целями развития пассажирского транспорта являются:
удовлетворение потребности жителей города в услугах пассажирского транспорта;

повышение доступности, качества и безопасности услуг для населения и хозяйствующих субъектов;

повышение качества транспортного обслуживания за счет обеспечения устойчивой и бесперебойной работы пассажирского транспорта;

эффективное функционирование предприятий транспорта и связи (рост доходов, прибыли, сохранение и расширение рабочих мест, увеличение оплаты труда, бюджетных поступлений).

В связи с ростом уровня автомобилизации, а также в рамках развития малого предпринимательства и возможности получения жителями поселения квалифицированных услуг по сервисному обслуживанию, ремонту и заправке автотранспортных средств, на территории поселения необходимо строительство дополнительных станций технического обслуживания (СТО) и автозаправочных станций (АЗС). Общее количество необходимых постов СТО и топливораздаточных колонок АЗС должно быть рассчитано в соответствии с прогнозируемым ростом автомобильного парка поселения.

В соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) следует предусмотреть станции технического обслуживания автомобилей из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей. Автозаправочные станции из расчёта 1 топливораздаточная колонка на 1200

легковых автомобилей. Таким образом, на расчетный срок реализации Генерального плана рекомендуется организация дополнительных 37 СТО и 6 АЗС на территории городского поселения.

Размещение на автомобильных дорогах АЗС должно соответствовать Инвестиционной программе Московской области "Развитие ТЭК Московской области на период 2012-2015 годов ", утверждённой Постановлением Правительства МО №627/16 от 29.04.2012.

12. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОНИНО

Для выполнения раздела инженерной инфраструктуры были приняты архитектурно-планировочные решения и технико-экономические показатели развития территории городского поселения Монино Щелковского муниципального района Московской области. На рассматриваемой территории намечается жилищное строительство различного типа: многоквартирное, индивидуальное, а также строительство объектов культурно-бытового назначения, объектов производственно-складского назначения и малого предпринимательства, многофункциональных центров. Развитие территории планируется в два этапа: 1 очередь – до 2020 года, расчетный срок – до 2035 года.

В процессе анализа исходных данных выполнен следующий объем работ:

- проведена оценка обеспеченности застройки инженерными ресурсами;
- выявлены источники покрытия инженерных нагрузок и головные сооружения, наличие резерва на источниках и в системах транспортировки инженерных ресурсов к потребителям;
- выявлены планировочные ограничения от объектов инженерной инфраструктуры;
- на основании технико-экономических показателей развития городского поселения определены перспективные инженерные нагрузки по необходимым видам инженерной инфраструктуры;
- определены источники покрытия прироста нагрузок с учетом использования резерва существующих и строительства новых головных сооружений;
- даны принципиальные предложения по развитию рассматриваемых систем инженерного обеспечения по периодам развития поселения;
- разработаны мероприятия по каждому виду инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения всех категорий потребителей на территории городского округа на расчетный срок с выделением первой очереди реализации.

Расчетные нагрузки нового строительства по видам инженерии и периодам освоения территории приведены в таблице 12.1.

Таблица 12.1. Расчетные инженерные нагрузки

пп	Наименование	Единицы измерения	Расчетная нагрузка	
			Всего	в т.ч. 1 очередь
	Водоснабжение (прирост)	тыс.м3/сутки	6,6	3,3
	Канализация (прирост)	тыс.м3/сутки	5,8	2,9
	Теплоснабжение (прирост)	Гкал/час	201,06	75,39
	Электроснабжение (прирост)	тыс.кВт	24,0	11,0
	Газоснабжение (прирост)	м3/год	2090	1031
	Телефонизация (прирост)	тыс.номеров	7	3,4
	Дождевая канализация (новое строительство)	кол-во ОС	1	0

Примечания:

- в таблице приведены абсолютные показатели, планируемые на конец расчетного периода;
- по всем разделам приведены **только приросты на новое строительство.**

Мероприятия по развитию систем водоснабжения

Для обеспечения всех потребителей городского поселения Монино водой надлежащего качества в нужном объеме предусматривается ряд основных мероприятий:

- *мероприятия на первую очередь реализации генерального плана:*
 - провести реконструкцию существующих водозаборных сооружений и водозаборных сетей с процентом износа более 60 % (реконструкция включает в себя бурение новых скважин взамен тампонируемых, строительство и реконструкцию регулирующих резервуаров, строительство станций обезжелезивания, увеличение производительности насосного оборудования и др.);
 - внедрить измерительные приборы и приборы контроля на водопроводных сетях и для учета воды в домах;
 - строительство нового водозаборного узла, в районе нового строительства мощностью 5 тыс. куб. м/сут.

- строительство новых водопроводных сетей в районах первоочередного строительства.

- разработать схему водоснабжения городского поселения в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»

- разработать проект зон санитарной охраны для действующих источников водоснабжения, ВЗУ, насосных станций, водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

- *мероприятия на расчетный срок реализации генерального плана:*

- провести реконструкцию существующих водозаборных сооружений и водозаборных сетей с процентом износа более 60 % (реконструкция включает в себя бурение новых скважин взамен тампонируемых, строительство и реконструкцию регулирующих резервуаров, строительство станций обезжелезивания, увеличение производительности насосного оборудования и др.);

- внедрить измерительные приборы и приборы контроля на водопроводных сетях и для учета воды в домах;

- строительство новых водопроводных сетей в районах строительства на расчетный срок;

- разработка проектов зон санитарной охраны для действующих источников водоснабжения, ВЗУ, насосных станций, водопроводов, не имеющих установленных зон санитарной охраны, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Мероприятия по развитию систем водоотведения

Для канализования всех потребителей городского поселения Монино в нужном объеме предусматривается ряд основных мероприятий:

- *мероприятия на первую очередь реализации генерального плана:*

- провести реконструкцию 3 существующих канализационных насосных станций с заменой насосного оборудования;

- переложить физически изношенные сети, провести реконструкцию канализационных коллекторов, с использованием новых технологий прокладки инженерных сетей;

- строительство новой канализационной насосной станции, в районе нового строительства мощностью 5 тыс. куб. м/сут;

- строительство новых канализационных сетей в районах первоочередного строительства;
- разработать схему водоотведения городского поселения в соответствии с требованиями Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

- *мероприятия на расчетный срок реализации генерального плана:*

- переложить физически изношенные сети, провести реконструкцию канализационных коллекторов, с использованием новых технологий прокладки инженерных сетей;
- строительство новых канализационных сетей в районах нового строительства на расчетный срок;
- строительство дождевой канализации и очистных сооружений ливневого стока, мощностью 5 тыс. куб. м/сут.

Мероприятия по развитию систем теплоснабжения

Для теплоснабжения всех потребителей городского поселения Монино в нужном объеме предусматривается ряд основных мероприятий:

- *мероприятия на первую очередь реализации генерального плана:*

- провести реконструкцию существующей котельной на ул. Авиационная;
- переложить физически изношенные сети с использованием новых технологий прокладки инженерных сетей;
- строительство нового источника теплоснабжения на 80 Гкал/ч, в районе в районах первоочередного строительства;
- строительство новых тепловых сетей в районах первоочередного строительства.
- разработать схему теплоснабжения в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

- *мероприятия на расчетный срок реализации генерального плана:*

- провести реконструкцию существующей котельной на ул. Баранова;
- переложить физически изношенные сети с использованием новых технологий прокладки инженерных сетей;
- строительство 2 новых источников теплоснабжения суммарно на 120 Гкал/ч в районах нового строительства на расчетный срок.

В целом, по городскому поселению необходимо провести инвентаризацию всего теплового хозяйства с целью выявления реального

состояния систем теплоснабжения. Проектом предлагается использование для теплоснабжения производственных и социальных объектов встроенных или пристроенных индивидуальных газовых котельных, для теплоснабжения производственных объектов газопоршневых генераторов (миниТЭЦ) или газотурбинных установок.

Необходимо реализовывать мероприятия по экономии тепловой энергии, а также по установке индивидуальных приборов учета тепловой энергии. На следующих стадиях проектирования необходимо произвести экономические расчеты для выбора оптимального варианта теплоснабжения потребителей.

Мероприятия по развитию систем газоснабжения

Для газоснабжения всех потребителей городского поселения Монино в нужном объеме предусматривается ряд основных мероприятий:

- *мероприятия на первую очередь реализации генерального плана:*

- развитие элементов инфраструктуры газового хозяйства в увязке с дислокацией объектов нового строительства (строительство новых и реконструкция существующих газопроводов, ГРП);

- перевод потребителей в районах усадебной застройки на автономные источники тепла (АИТ), работающие на газовом топливе).

- переложить физически изношенные сети с использованием новых технологий прокладки инженерных сетей;

- в связи с новыми планировочными проектными решениями, рекомендуется разработка «Схемы газоснабжения» города, выполненная специализированной организацией.

- *мероприятия на расчетный срок реализации генерального плана:*

- дальнейшее развитие элементов инфраструктуры газового хозяйства в увязке с дислокацией объектов нового строительства, с опережающими темпами по отношению к последним (строительство новых в районы перспективной застройки и реконструкция существующих газопроводов, ГРП);

- обеспечение безопасной эксплуатации (проведение диагностики) подземных газопроводов.

Мероприятия по развитию систем электроснабжения

Для электроснабжения всех потребителей городского поселения Монино в нужном объеме предусматривается ряд основных мероприятий:

- *мероприятия на первую очередь реализации генерального плана:*

- для обеспечения электроснабжением проектируемой первоочередной застройки на территории городского поселения по развитию питающих сетей напряжением 10 кВ планируется построить 1 распределительный пункт;

- переложить физически изношенные сети с использованием новых технологий прокладки инженерных сетей;

- в связи с новыми планировочными проектными решениями, рекомендуется разработка «Схемы электрооснабжения» города, выполненная специализированной организацией.

- *мероприятия на расчетный срок реализации генерального плана:*

- для обеспечения электроснабжением проектируемой застройки на расчетный срок по развитию питающих сетей напряжением 10 кВ планируется построить 1 распределительный пункт.

Мероприятия по развитию систем связи

Для обеспечения связью всех потребителей городского поселения Монино в нужном объеме предусматривается ряд основных мероприятий:

- *мероприятия на первую очередь реализации генерального плана:*

- полная замена морально устаревшего оборудования существующих АТС на цифровое;

- строительство АТС на 10 тыс. номеров в районе проектируемой застройки;

- развитие транспортной сети, работающей по волоконно-оптическим линиям связи;

- создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных.

- *мероприятия на расчетный срок реализации генерального плана:*

- дальнейшая замена морально устаревшего оборудования существующих АТС на цифровое;

- дальнейшее развитие транспортной сети, работающей по волоконно-оптическим линиям связи.

13. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ ГРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Основными источниками воздействия на состояние окружающей среды на расчетный срок будут являться автотранспорт, объекты теплоснабжения, в незначительной степени – промышленные объекты.

В связи с реконструкцией и развитием систем теплоснабжения (для обеспечения новой жилой застройки), увеличением интенсивности движения автотранспорта (в результате нового строительства автодорог) прогнозируется увеличение выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной. Необходимо разработать проекты организации СЗЗ существующих предприятий и реализовать предусмотренные ими мероприятия.

Для всех существующих производственных объектов необходимо проведение следующих мероприятий по охране окружающей среды:

Ликвидация неорганизованных источников выбросов (негерметичное оборудование, открытые склады продукции);

Обеспечение оснащения источников выбросов газоочистными и пылеулавливающими установками

Сокращение выбросов за счёт совершенствования технологических процессов;

Внедрение на производство экологически безопасного оборудования;

Организация системы сбора и вывоза отходов в соответствии с их классами опасности;

Организация и соблюдение режима санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Проектом рекомендуется проведение шумозащитных мероприятий вдоль проектируемых автодорог М-7 «Волга» и «Пушкино – Ивантеевка – Фрязино – Щелково – Лосино-Петровский – М-7 «Волга» (автодороги проектируются в периферийных частях поселения), а также вдоль существующей железной дороги.

Для производственных объектов необходимо:

Руководствоваться техническими решениями, обеспечивающими предотвращение или минимизацию негативного воздействия на окружающую среду;

Внедрять передовые ресурсосберегающие, безотходные и малоотходные технологические решения, позволяющие максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже;

Разработать на всех предприятиях проекты ПДВ и ПДС с учётом сложившегося фона, а также проекты СЗЗ.

Мероприятия по охране окружающей среды при реализации новых инвестиционных проектов должны быть отражены в соответствующей проектной документации.

Таким образом, для производственных объектов, объектов коммунального назначения, и др. должны быть организованы необходимые санитарно-защитные зоны с требуемым озеленением в соответствии с действующими санитарными нормами.

Санитарная очистка территории

На первую очередь требуется разработка Генеральной схемы санитарной очистки территории городского поселения.

В соответствии с прогнозом, численность населения городского поселения Монино на первую очередь составит 23,8 тыс. чел., на расчетный срок – 26,2 тыс. чел.

Рекомендуемый норматив накопления твердых бытовых отходов на одного жителя в год (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») составляет 280 кг или 1,4 куб.м на человека в год (с учетом общественных зданий).

К этому количеству отходов добавляется крупногабаритный мусор (5% от количества ТБО) и смёт с твердых поверхностей (смет собирается вручную или механизировано и утилизируется с улиц и автодорог – отдельно, а с внутриквартальных поверхностей, обычно, совместно с ТБО).

На первую очередь количество ТБО составит 6664 т/год, на расчетный срок – 7336 т/год.

Количество КГМ составит на первую очередь 333 т /год, на расчетный срок – 367 т/год.

Опасные отходы: ртутьсодержащие (ртутные лампы), биологические (медицинские отходы, трупы падших животных и др.) подлежат вывозу с территории городского поселения для переработки и захоронения на специальных предприятиях и полигонах по договорам со специализированными организациями, имеющими лицензию на данный вид деятельности.

В течение срока реализации генерального плана в городском поселении сохранится сложившаяся планово-регулярная контейнерная система очистки территории от мусора. В районах жилой застройки контейнеры устанавливаются на специально оборудованных площадках из расчета 1 площадка на 6-8 подъездов жилых домов с установкой на одной площадке не более 5-и контейнеров, с радиусом охвата одной площадки не более 100 метров и удаленных от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха и т.д. на расстояние не менее 20 метров.

На перспективное положение требуется организация дополнительных площадок для сбора мусора в связи со строительством новой застройки.

Площадки должны иметь асфальтовое покрытие, ограждены зелеными насаждениями с высокой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной, желательна без плодов и ягод. Возможно ограждение контейнерных площадок стальной плетеной одинарной сеткой из оцинкованной проволоки, позволяющей ограничить доступ посторонних лиц, животных и птиц, а также обеспечить сохранность контейнеров.

Отходы будут вывозиться на действующий полигон «Тимохово» вплоть до его закрытия и строительства нового межмуниципального полигона. Организация полигонов ТБО на территории поселения не проектируется.

Утилизация канализационных стоков производится на очистных сооружениях, куда подаются по канализационным коллекторам или доставляются специализированным автотранспортом (некоторые домовладения ИЖС). Такая схема сохранится и на перспективу, с постепенным увеличением доли застройки с централизованным канализованием.

6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (начало 2010 года)	Расчетный срок (2035 г.)
1	2	3	4	6
I.	Территория			
1.	Общая площадь земель в границах городского поселения, в том числе:	га/тыс.к м ²	2127,2	2127,2
		% от общей площади земель в установленных границах	100	100
2.1.	жилая зона, в том числе:	га	329,5	483,6
		%	15,5	22,7
2.1.1.	зона многоэтажной жилой застройки, 9-12 этажей	га	24,3	69,9
		%	1,1	3,3
2.1.2.	зона среднеэтажной жилой застройки, 5-8 этажей	га	47,1	59,1
		%	2,2	2,8
2.1.3.	зона усадебной застройки	га	244,7	354,6
		%	11,5	16,7
2.2.	общественно-деловая зона, в том числе:	га	65,3	118,3
		%	3,1	5,6
2.2.1.	зона административно-делового, социально-бытового и коммерческого назначения	га	29,8	62,3
		%	1,4	2,9
2.2.2.	зона учебно-образовательного назначения	га	12,4	21,6
		%	0,6	1,0
2.2.3.	зона здравоохранения	га	4,9	5,9
		%	0,2	0,3
2.2.4.	зона спортивного назначения	га	18,2	28,5
		%	0,9	1,3
2.3.	производственная зона, в том числе:	га	2,0	218,3
		%	0,1	10,3
2.3.1.	зона промышленности	га	2,0	179,6
		%	0,1	8,4
2.3.2.	зона коммунально-	га	0	38,7

	складского назначения	%	0	1,8
2.4.	зона инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	151,5	200,9
		%	7,1	9,4
2.4.1.	зона инженерных сетей и сооружений	га	32,4	34,4
		%	1,5	1,6
2.4.2.	зона внешнего транспорта	га	49,3	79,1
		%	2,3	3,7
2.4.3.	зона магистральных улиц и дорог	га	50,0	61,9
		%	2,4	2,9
2.4.4.	зона гаражно-строительных кооперативов и стоянок	га	19,8	21,8
		%	0,9	1,0
2.4.5.	зона транспортных объектов и сооружений	га	0	3,7
		%	0	0,2
2.5.	рекреационная зона, в том числе:	га	46,7	126,7
		%	2,2	6,0
2.5.1.	зона природно-рекреационного назначения	га	39,2	119,2
		%	1,8	5,6
2.5.2.	зона водных объектов (рек, прудов).	га	7,5	7,5
		%	0,4	0,4
2.6.	зона сельскохозяйственного использования	га	323,8	73,3
		%	15,2	3,4
2.7.	зона специального назначения, в том числе:	га	1,2	71,8
		%	0,1	3,4
2.7.1.	зона ритуального назначения	га	1,2	41,2
		%	0,1	1,9
2.7.2.	зона озелененных территорий специального назначения	га	0,0	30,6
		%	0,0	1,4
2.8.	зона военных объектов и режимных территорий, в том числе:	га	335,0	53,5
		%	15,7	2,5
2.8.1.	зона оборонного значения	га	335,0	53,5
		%	15,7	2,5
2.9.	зона лесов лесного фонда	га	778,0	706,0
		%	36,6	33,2
II.	Население			
1.	Общая численность постоянного населения (по муниципальному	чел.	22685	32856
		% роста от сущ. (к 2006 г.)	104,1	128,6 (к 2011 г.)

	образованию и по каждому населенному пункту) в том числе:	численности постоянного населения		
	р. п. Монино		22462	32606
	П. Лесные Поляны		223	250
2.	Плотность населения	чел. на га	10,7	15,4
3.	Возрастная структура населения:			
3.1.	население младше трудоспособного возраста	чел.	3105	5233
		% от общей численности населения	13,7	16,0
3.2.	население в трудоспособном возрасте	чел.	14220	21652
		%	62,7	66,4
3.3.	население старше трудоспособного возраста	чел.	5360	5721
		%	23,6	17,5
III.	Жилищный фонд			
1.	Средняя обеспеченность постоянного населения жилищным фондом	м ² /чел.	19,1	24
2.	Общий объем жилищного фонда, в том числе в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:	Собщ, тыс. м ²	433,8	830,8
2.1.	многоквартирная жилая застройка	Собщ, тыс. м ²	391,6	749,9
		кол-во домов		
		% от общего объема жил.	90,3	90,3

		фонда		
2.3.	индивидуальная жилая застройка	Собщ, м2	42,16	80,9
		кол-во домов	544	929
		%	9,7	9,7
3.	Общий объем нового жилищного строительства, в том числе из общего объема нового жилищного строительства по типу застройки:	Собщ, м2		398 766
		кол-во домов		429
		%		100
3.1.	многоэтажная жилая застройка	Собщ, м2		287 736
		кол-во домов		30
		%		72
3.2.	среднеэтажная жилая застройка	Собщ, м2		72 480
		кол-во домов		14
		%		18
3.4.	усадебная жилая застройка	Собщ, м2		38550
		кол-во домов		385
		%		9,7
4.	Общий объем убыли жилищного фонда, в том числе в общем объеме убыли жилищного фонда по типу застройки:	Собщ, м2		1700
		кол-во домов		-
		%		100
4.1.	высокоэтажная жилая застройка	Собщ, м2		-
		кол-во домов		-
		%		-
4.2.	среднеэтажная жилая застройка	Собщ, м2		-
		кол-во домов		-
		%		-
		Собщ,		1700

4.3.	малоэтажная жилая застройка	м2		
		кол-во домов		-
		%		-
5.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	Собщ, м2		432050
		кол-во домов		-
		%		100
IV.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (по муниципальному образованию)			
1.	Объекты учебно-образовательного назначения	единицы мощност и объектов соц. сферы		
1.1.	Учреждения дошкольного образования	кол-во мест	765	1867
1.2.	Учреждения школьного образования	кол-во мест	2254	4021
1.3.	Учреждения внешкольного образования	кол-во мест	480	580
2.	Объекты здравоохранения			
2.1.	Больничные учреждения	кол-во койко-мест	175	287
2.2.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	кол-во посещ. в смену	163	563
3.	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты			
3.1.	Спортивные залы	площадь полов, кв.м	1365	3365
3.2.	Плоскостные сооружения	площадь, кв.м	2848	14100
3.3.	Бассейны	площадь зеркала воды,	150	300

		кв.м		
4.	Объекты культурно-досугового назначения			
4.4.	Библиотеки	библиотечный фонд, тыс. томов	-	162
4.5.	Клубные учреждения	кол-во мест	-	1450
5.	Объекты торгового назначения	тыс.кв.м торг. площади	-	30
6.	Объекты общественного питания	мест	503	1450
7.	Объекты размещения (гостиницы)	мест	-	215
8.	Баня	помывочные места	-	180
9.	Объекты бытового обслуживания	раб.мест	127	323
10.	Объекты специального назначения			
10.1.	Кладбища	площадь, га	1,2	41,2
10.2	Пожарные депо	кол-во пожарных а/м	-	7
V.	Транспортная инфраструктура (по муниципальному образованию)			
1.	Протяженность дорог и улиц на территории поселения всего, в том числе:	Км	47,9	66,8
	Дороги федерального значения	км	2,5	2,5
2.1	Дороги регионального или межмуниципального значения	км	5,5	9,1
2.2	Дороги местного значения	км	5,2	5,2
2.3	Магистральных улиц	км	8,3	12,0

2.4	Второстепенных улиц	км	26,4	37,0
3.	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	1

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (начало 2010 года)	Расчетный срок (2035 г.)
1	2	3	4	6
VI.	Инженерная инфраструктура			
1.	Водоснабжение	тыс.куб.м/ в сутки		
1.1	Суммарное водопотребление (прирост)	тыс.куб.м/ в сутки		6,6
1.2.	производительность водозаборных сооружений	тыс.куб.м/ в сутки	17,2	22,2
2.	Водоотведение	тыс.куб.м/ в сутки		
2.1.	Общее поступление сточных вод (прирост)	тыс.куб.м/ в сутки		5,8
2.2.	Производительность очистных сооружений канализации	тыс.куб.м/ в сутки	17	17
3.	Электроснабжение			
3.1.	Общая электронагрузка (прирост)	млн.кВт.ч. /в год		24,0
4.	Теплоснабжение			
4.1.	Общая тепловая нагрузка (прирост)	Гкал/час		201,06
5.	Газоснабжение			
5.2.	Потребление газа (прирост)	млн.куб.м /год		2,090
6.	Связь			
6.1.	Расчет потребного количества телефонов (прирост)	тыс. номеров		7
7.	Дождевая канализация			
7.1	Общее количество очистных сооружений (новое строительство)	кол-во ОС		1