**Решение Совета депутатов Раменского муниципального района МО от 21.02.2007 N 2/10-СД**

**Об утверждении Генерального плана городского поселения Раменское**

*Текст документа по состоянию на июль 2011 года*

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, [постановлением](http://www.bestpravo.ru/moskovskaya/zk-gosudarstvo/g3v.htm) Правительства Московской области от 07.02.2007 N 78/4 "О согласовании проекта генерального плана городского поселения Раменское" Совет депутатов Раменского района решил:

1. Утвердить генеральный план городского поселения Раменское в составе Раменского муниципального района Московской области (приложение), включающий сведения об установленных границах городского поселения Раменское.

2. Опубликовать генеральный план городского поселения Раменское в Бюллетене нормативных и правовых актов органов местного самоуправления Раменского муниципального района Московской области.

3. Рекомендовать главе Раменского муниципального района Демину В.Ф. разработать и утвердить план реализации генерального плана городского поселения Раменское в установленный законом срок.

3.1. В связи с включением земельных участков в границы городского поселения Раменское предложить органу, осуществляющему деятельность по ведению государственного земельного кадастра на территории Раменского муниципального района Московской области, внести изменения в документы государственного кадастра.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов Раменского муниципального района А.Е. Попова.

Глава Раменского
муниципального района
В.Ф. Демин

Приложение
к решению Совета депутатов
Раменского муниципального района
Московской области
от 21 февраля 2007 г. N 2/10-СД

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РАМЕНСКОЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**Цели и задачи территориального планирования.**

Генеральный план городского поселения Раменское разрабатывается согласно договору №79/2002 (ОГ) от 19.12.2002г. в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным Главой Раменского муниципального района и согласованным Главархитектурой Московской области.

Проект разработан в соответствии с Градостроительным кодексом РФ №190-ФЗ от 29.12.04г.. Законом Московской области "Об областной целевой программе "Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года" №29/2002-03 от 26.04.02г., Закон "О статусе и границах Раменского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований" 2005г.

Генеральный план городского поселения Раменское является составной частью программных мероприятий областной целевой программы "Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года". Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологический и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

**1. Предложения по территориальному планированию**

В основе архитектурно-планировочного решения генерального плана города, заложена концепция последовательного преобразования ядра складывающейся групповой системы расселения. Суть концепции заключается в следующем:

- на начальном этапе планировочная структура город преобразуется в планировочные районы, т.е. формируются цепь планировочных районов крупные образования с учетом размещения в каждом необходимых функций и систем городского обслуживания всех ступеней и циклов.

- планировочная структура закладывается открытой, что позволяет в конкретной ситуации на определенном этапе развития города определить приоритетное планировочное направление.

Комплексное рассмотрение вопросов масштаба развития города, выбор приоритетных планировочных направлений развития дальнейшая структурная организация определили планировочное решение.

Планировочная структура включает шесть планировочных районов, в том числе: Центральный, Северный, Западный, Залинейный – Западный, Залинейный – Юго – Восточный. Между центральным и западным районами обустраивается городская зона отдыха. Восточнее центрального района между железнодорожной магистралью и ул.Красноармейской формируется промышленно-коммунальный район. В Центральном районе, наиболее крупном из всех планировочных районов, практически сложившимся, в настоящее время обустраиваются зона центра и главные улицы города – Гурьева и М.

**2. Развитие социальной инфраструктуры**

Социально-экономическое развитие города ориентировано на выявление территориальных ресурсов города с учетом требований к его планировочной структуре и определения его социально-экономического потенциала. При определении параметров развития города в генплане используются планировочные регламенты, где рассмотрены основные, допускаемые и запрещаемые виды использования территории, нормативно-правовые требования к использованию территории, условия при которых может осуществляться предполагаемое использование территории.

**Население. Трудовые ресурсы.**

 Основные направления в области прогноза численности населения и трудовых ресурсов предполагают:

 -увеличение численности населения города с 81.6 тыс.человек до 130.4 тыс.человек, в том числе на первую очередь - 90 тыс.человек

 -в качестве создания единой городской среды включение на перспективу в существующую границу города прилегающих поселений Заболотьевского сельского округа (д.Заболотье, д.Первомайка, с.Новое, д.Клишева, пос. совхоза "Раменский") и Сафоновского сельского округа (д.Сафоново и д.Поповка) с общей численностью населения 10.0тыс.человек;

 -стабилизацию доли лиц населения трудоспособного возраста на современном уровне (60.5%), некоторое снижение абсолютных показателей населения моложе трудоспособного возраста (до 14.5%) и увеличения абсолютных показателей населения старше трудоспособного возраста (до 25%);

 -увеличение численности трудовых ресурсов города с 51.0тыс.человеке до 81.5 тыс.человек, в том числе на первую очередь до 56.3тыс.человек;

 -создание новых рабочих мест во всех сферах деятельности – в перспективе 38 тыс.рабочих мест, в том числе на первую очередь – 16 тыс.рабочих мест;

**Жилищное строительство**

 В качестве основных направлений реконструкции и развития жилых территорий генеральный план города предусматривает:

 -повышение эффективности использования территории за счет формирования качественного состава жилого фонда, соответствующего градостроительному потенциалу места размещения. Выявленные территории под развитие жилых кварталов и микрорайонов составляют – 407 га, в том числе на первую очередь – 181 га.

 -улучшение качества жилой среды за счет функционально-планировочных характеристик нового жилого фонда размещаемого на выявленных территориях в объеме 2691 тыс.кв.м общей площади, в том числе на первую очередь – 980 тыс.кв.м

 -уменьшение доли физически и морально устаревшего фонда за счет сноса в том числе на первую очередь – 67.0 тыс.кв.м, из них ветхого и аварийного -36 тыс.кв.м.

 -увеличение объемов жилого фонда с 1778 тыс.кв.м до 4565 тыс.кв.м, в том числе на первую очередь – 2911 тыс.кв.м

 - рост жилищной обеспеченности с 21.8кв.м/чел до 30-35 кв.м/человека.

**Культурно-бытовое и коммунальное обслуживание**

 В сфере культурно-бытового и социального обслуживания предусматривается:

 -строительство общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и амбулаторно-поликлинических учреждений в объемах, обеспечивающих достижение 100% обеспеченности в каждом планировочном районе города;

 -реконструкция больницы, строительство объектов социального обеспечения пожилых, инвалидов и малоимущих граждан;

 -строительство и реконструкцию городских объектов культуры – музея, выставочного зала, детских внешкольных учреждений, библиотек, клубов по интересам и пр.;

 -развитие объектов физической культуры и спорта, в том числе физкультурно-оздоровительных комплексов и плавательных бассейнов, строительство спортивного комплекса в районе стадиона "Сатурн";

 -строительство объектов потребительского рынка, в том числе крупных объектов торговли, оптового продовольственного рынка, предприятий общественного питания и бытового обслуживания, муниципальных бань.

 -развитие гостинично-туристического комплекса;

 -строительство многофункциональных общественно-деловых комплексов, формирующих центры жилых районов и городской центр, в том числе центров для размещения объектов малого бизнеса.

**Использование территории**

 Законом "О статусе и границах Раменского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований" территория города Раменское в существующей утвержденной границе составляет – 6093га.Структура использования городских земель предполагает:

 -размещение всех видов строительство по фактическому землепользованию – 6956га;

 -включение на перспективу в существующую границу города 1144га с целью создания единого городского образования, при этом площадь городских земель составит – 8100га;

 -развитие жилых территорий, за счет освоения свободных территорий, на реконструкции существующего жилого фонда, в том числе малоценного, а также уплотнение существующих кварталов;

 -увеличение общественно-деловых территорий за счет строительства многофункциональных центров, в основном на свободных (незастроенных территориях);

 -развитие производственных территорий, основном на сельскохозяйственных землях и залесенных территориях в районе КИЗ "Гостица";

 -увеличение рекреационных территорий за счет озеленения и благоустройства территорий нового жилищного строительства в жилых районах, озеленение спортивных зон и пр.

 --уменьшение земель сельскохозяйственного назначения с использованием их под размещение жилых микрорайонов, производственных территорий, развитие инженерно-транспортной инфраструктуры.

**3. Развитие транспортной инфраструктуры**

 Город входит в состав Люберецко-Раменской агломерации, сформировавшейся вдоль Рязанского направления Московской железной дороги, в секторе между федеральной автодорогой –"Москва-Челябинск" и территориальной автодорогой – Егорьевским шоссе и находящейся в часовой транспортной доступности от центра Москвы.

 основные транспортные связи города с Москвой осуществляются по вышеуказанным дорогам, а также территориальной автодороге "Москва-Жуковский" и далее через г.Жуковский.

 Город Раменское обслуживается одноименной станцией, расположенной на 45 км Московской железной дороги Рязанского направления.

 Привокзальную площадь г.Раменское намечено благоустроить, планируется строительство нового объединенного авто-железнодорожного вокзала, размещение автостоянок.

 В соответствии с "Основными направлениями устойчивого градостроительного развития Московской области", разработанными в составе Областной целевой программы – "Разработка Генерального плана Московской области" территории массового жилого и общественного строительства в юго-восточном секторе Московской области соединяются линией внеуличного альтернативного транспорта. проходящего от г.Подольска до аэропорта "Домодедово" и далее к г.Раменское.

 В г.Раменское линия внеуличного транспорта входит в одном коридоре с меридиональной городской магистралью со стороны автодороги "Урал".

 В районе ж/д станции Раменское организуется городской транспортный узел.

 В соответствии с "Основными направлениями устойчивого градостроительного развития Московской области", Правительством Московской области принято постановление "О мерах по строительству и реконструкции Центральной кольцевой автомобильной дороги в Московской области (ЦКАД)".

 Центральная кольцевая автомобильная дорога (бывшее Московское малое кольцо) подлежит реконструкции с обходом г.Бронницы, будет иметь 8 полос и скоростной режим движения.

 Автодорога пройдет в непосредственной близости от новой предлагаемой генпланом юго-восточной границы города.

 В Генеральном плане основная связь горда с Центральной кольцевой автомобильной дорогой будет осуществляться по новой общегородской магистрали.

 На пересечении ее и ЦКАД намечена транспортная развязка.

 Трасса Ново-Егорьевского шоссе пройдет в 3 км от северной границы города.

 Таким образом, город получит удобную связь с Москвой и другими городами области.

 Настоящим генеральным планом намечается строительство нового выхода из города на федеральную автодорогу "Москва-Челябинск" по общегородской меридиальной магистрали с путепроводом через железную дорогу и мостом через р.Москва в районе д.Софьино.

 Основные транспортные проблемы в городе заключаются в необходимости создания поперечных связей между северной и южной частями, разделенными железнодорожной магистралью, в отсутствии связи города с федеральной автодорогой "Урал", упорядочении внутригородской уличной структуры с целью создания городских транспортных связей, обслуживающих центральные и периферийные районы города, позволяющих разделить внутригородские и транзитные потоки, разгрузить центральную часть города и улучшить качество транспортного сообщения горожан.

 Основу планировочной структуры магистралей города Раменское составляют:

 -городская дорога;

-магистральные улицы общегородского значения;

-главная улица города;

-магистральные улицы районного значения;

-жилые улицы и проезды.

 Транзитный и грузовой транспорт идущий в направлении Рязанское шоссе - г.Раменское – Ново-Егорьевское шоссе предусматривается пропустить по новой магистральной дороге регулируемого движения, проходящей с восточной стороны от города. Новая обходная автодорога пересечет железнодорожные пути Рязанского направления МЖД по проектируемому путепроводу.

 Таким образом, будет снят значительный поток грузового транспорта с улицы Гурьева и Донинское шоссе, на которых проектом намечается размещение основных общегородских центров.

В городе на перспективу создается уличная структур, дающая дополнительные внешние выходы на крупные автострады области и комфортные связи внутри города двух разобщенных железной дорогой районов.

 Протяженность основных магистральных улиц на расчетный срок составляет 123.33км.

 Исходя из расчетов, в целом по городу на перспективу для обеспечения пассажироперевозок необходимо 85 единиц автобусов.

 Проектом предлагается на перспективу перенести ПАТП на новую площадку в коммунально-промышленную зону по Транспортному проезду. Площадь новой территории автохозяйства составит 2.9га.

 В настоящем генеральном плане к расчетному сроку на территориях жилых районов и коммунальных территориях в гаражах размещается 38160 машино-мест. Процентное соотношение количества машино-мест в гаражах и на автостоянках в жилой и коммунальной зоне соответственно – 53% и 47%.

 Для обеспечения обслуживания проектного количества автомашин необходимо построить еще 3 АЗС и 2 АГЗС.

 Проектом намечено разместить еще 5 СТО и 15 постов.

**4. Развитие инженерной инфраструктуры.**

 Водоснабжение

 -В городе действует 13 водозаборных узлов МУП "Водоканал", включающих 37 артезианских скважин, расположенных на территории ВЗУ и отдельных площадях. Качество воды в скважинах не соответствует требованиям СанПиН 2.1.4.559-96 из-за повышенного содержания железа. На территории предприятий имеется 4 водозаборных узла с 9 скважинами.

 с учетом нового жилищного строительства, общественных зданий, промышленности, дачно-строительных кооперативов и садовых товариществ суммарный среднесуточный расход воды в городе на конец проектного составит 44120 м3/сут, в том числе 1 первую очередь 32280м3/сут.

 Площадки в северной части города предлагается обеспечить водой от существующих водозаборных узлов. В связи со значительным увеличением расхода воды потребуется значительное развитие водопроводных сетей, перекладки существующих трасс с увеличением диаметров трудопроводов и реконструкции насосного хозяйства станций второго подъема и резервуарного парка запаса чистой воды.

 Из-за удаленности от существующих ВЗУ площадок жилой застройки в залинейной части и Международного делового центра целесообразно строительство двух новых водозаборных узлов необходимой производительности с учетом проектируемой малоэтажной застройки.

**Канализация бытовая**

 В городе имеется централизованная система канализации, обслуживающая население и промышленность, однако. Система канализации включает в себя одиннадцать насосных станций перекачки, напорно-самотечную сеть и городские очистные сооружения.

 Фактическая производительность очистных сооружений 58000 куб.м/сут. Общее поступление сточных вод на очистные сооружения города составляет 55000 куб.м/сут, из которых около 38000 куб.м/сут из города.

 Суммарный среднесуточный расход бытовых стоков города на конец проектного срока составит 42350куб.м, в том числе на 1 первую очередь 30570куб.м. С учетом стоков населенных пунктов Гжельской зоны и Бояркино-Кузнецово в перспективе на очистные сооружения города будет поступать не менее 70 тыс.куб.м/сут. Следовательно, уже в период первой очереди строительства необходимо приступить к расширению очистных сооружений.

**Электроснабжение.**

 Основными источниками электроснабжения города Раменское являются электроподстанции 110/10(6) кВ: "Раменское" №195, "Сафоново" №634,"Донино" №366 и "Загорново" №764. Электроснабжение потребителей г. Раменское осуществляется через распределительные сети 6-10 кВ МУП "Раменское ПТО ГХ".

 Прирост электрической нагрузки за счет нового строительства составляет 90.5 МВт (120МВА), в том числе на первую очередь строительства 27.3МВт (35 МВА), К концу проектного срока электропотребление жилой застройки достигнет почти 136 МВт.

 Как следует из анализа степени загрузки существующих источников питания, резерва свободной мощности (24 МВА на ПС "Донино" №366) недостаточно для обеспечения электропотребления объектов первой очереди строительства – 35 МВА (27.3МВт).

 Электроснабжение площадок первоочередной застройки с суммарной электрической нагрузкой 15 МВт обеспечить подключением к РУ-10 кВ ПС "Донино" №366, имеющей свободные ячейки и резерв трансформаторной мощности.

 Для электроснабжения первоочередных площадок, площадок перспективной застройки в залинейной части города и международного делового центра рекомендуется соорудить три ТЭЦ малой мощности. Необходимость применения мини-ТЭЦ для тепло- и электроснабжения указанных объектов диктуется отсутствием центров электропитания на залинейной территории города.

 Электроснабжения остальных перспективных площадок нового строительства предлагается обеспечить путем расширения ПС "Донино" №366 с установкой двух трансформаторов 220/110/10 по 63 МВА каждый. Для питания ПС №366 проложить две двухцепные ЛЭП 220 кВ (заход-выход) с присоединением к ЛЭП 220 кВ "ЦАГИ-Нежино".

**Теплоснабжение**

 Теплоснабжение многоквартирной жилой застройки г.Раменское осуществляется 11 котельными, состоящих на балансе ПТО городского хозяйства. Значительная часть котельных имеет достаточно большой срок службы основного оборудования, морально и физически устарели. Большинство котельных пущено в эксплуатацию в период 1965-1975 годы.

 Суммарная установленная производительность котельных предприятия городского хозяйства города составляет более 490 Гкал/ч, а присоединенная тепловая нагрузка потребителей – примерно 325 Гкал/ч, в том числе промышленных потребителей – около 50 Гкал/ч. Следовательно, в среднем по городу резерв тепловой мощности теплоисточников около 17- Гкал/ч.

 Прирост тепловой нагрузки за счет нового строительства составит примерно 330 Гкал/час на проектный срок, в том числе на первую очередь строительство – 110Гкал/час.

 Площадки нового строительства Западного и Центрального районов будут обеспечиваться теплом от существующих котельных. Проектом предлагается расширение котельной "Холодово" путем монтажа еще одного водогрейного котла ПТКМ-30.

 Для теплоснабжения площадок перспективной застройки Северного района необходимо строительство нового теплоисточника теплопроизводительностью не менее 120Гкал/ч.

 Для теплоснабжения первоочередных площадок, площадок перспективной застройки в залинейной части города и международного делового центра рекомендуется соорудить три ТЭЦ малой мощности.

**Газоснабжение**

 Газоснабжение города Раменское осуществляется от кольцевого газопровода КГМО через ГРС "Раменское", расположенную севернее пос. Кратово. Производительность ГРС составляет 160 тыс.куб.нм/ч. Газ в ГРС поступает по газопроводу Р=5.5 МПа диаметром d=4425мм. В настоящее время проложен газопровод, связывающий ГРС "Раменское" с ГРС "Бронницы".

 Оценки показывают, что ожидаемый прирост расхода природного газа за счет нового строительства на перспективу составит 51 тыс.куб.нм/ч, в том числе на первую очередь 194 тыс.куб.нм/ч. К расчетному сроку газопотребление на нужды пищеприготовление и теплоснабжение жилых и общественных зданий достигнут более 86 тыс.куб.нм/ч.

 Для газоснабжения города достаточно пропускной способности существующей ГРС. Необходимо значительное развитие системы газоснабжения города для обеспечения малоэтажной застройки и работы новых источников тепло- и электроснабжения.

 Связь.

 На сегодняшний день самым крупным оператором связи в г.Раменское является РЦУС. Суммарная монтированная телефонная емкость Раменского ЦУС на 01.01.2005г. составляет 43 тыс.номеров , в том числе по городу – 31 тыс. номеров. На квартирный сектор по отношению к учрежденческому приходится 94%. Суммарная монтированная емкость прочих операторов связи не превышает 3-4тыс.номеров.

 Существующая потребность в телефонной связи составляет 43.20тыс.номеров, на конец 1-й очереди строительства – 54.13тыс.номеров, на проектный срок – 76.82тыс.номеров.

 Для обеспечения телефонной связью г.Раменское с учетом нового строительства на расчетный срок в проекте предлагается: расширение центральной АТС с возможностью присоединения к ней выносов EWSD суммарной емкостью 49 тыс.номеров. Для телефонизации малоэтажной застройки и удаленных от существующих центров связи объектов рекомендуется предусмотреть размещение около 8-10 мини-АТС емкостью до 300 номеров каждая.

**Инженерная подготовка территории.**

 Отвод поверхностных стоков осуществляется системой открытой и закрытой дождевой канализации. Состояние коллекторов неудовлетворительное. Стоки сбрасываются в водоприемники без очистки.

 Проектом предлагается развитие системы дождевой канализации на территории существующей и проектируемой жилой застройки, в том числе малоэтажной. Для очистки поверхностного стока предусматривается строительство восьми очистных сооружений. Расход поверхностных стоков, поступающих на очистные сооружения 42.4тыс.куб.м/сут. Степень очистки стоков определяется условиями выпуска в водные объекты.

 Предусматриваются мероприятия по благоустройству озер Борисоглебское, Пионер, Солнечное, рек и ручьев. Предлагаются меры по понижению уровня грунтовых вод на территориях проектируемой застройки площадью 90га. Намечена подсыпка грунта на частично затопляемой территории восточнее д.Заболотье объемом около 190тыс.куб.м.

**5. Мероприятия по охране окружающей среды**

Природно-экологический каркас

 Экологический каркас – это система природных территорий с особым правовым статусом и более строгими (по сравнению с другими природными территориями) ограничениями хозяйственного использования земель и природных ресурсов в их пределах..

Основными элементами экологического каркаса являются:

-ключевые территории

-транзитные зоны

-экологические коридоры,

-буферные (резервные) территории.

Ключевые территории, транзитные зоны и экологические коридоры выделяются на региональном и местном уровне.

 Ключевыми территориями каркаса являются ценные природные комплексы, обеспечивающие сохранение необходимых для полноценного существования человеческого общества и биоты качественных и количественных параметров биосферы, являющихся основным фактором устойчивого развития.

 Транзитные зоны и экологические коридоры представляют собой территории, связывающие ядра и ключевые участки каркаса в единое природное пространство. Транзитные территории необходимы для обеспечения биологического обмена между экосистемами различного вида и уровня, миграций животных, а, следовательно, для сохранности популяций видов животных и растений.

 Экологические коридоры – структурные единицы каркаса, представляющие собой природные, природно-антропогенные и подлежащие экологическому восстановлению антропогенные территории, выполняющие транзитные и защитные функции (миграции животных, обеспечение связи природных компонентов в пределах геосистем различного уровня и водоохранных зон).

 Прочие территории отнесены к буферным зонам. Это участки лесов, находящиеся в непосредственной близости от населенных пунктов или зеленые насаждения входящие в их состав и испытывающие наиболее высокие антропогенные нагрузки. Они имеют большое рекреационное значение, а также являются важнейшим фактором формирования благоприятной экологической обстановки.

 На территории городского поселения Раменское имеется одна ключевая территория регионального значения – пойма р.Гжелки, которая планируется к охране со статусом гидрологического и ботанического государственного природного заказника регионального значения. В непосредственной близости от границы города расположены с запада – долина р.Хрипани и Куниловки (памятник природы регионального значения), с востока – леса в окрестностях Гжельских прудов (проектируемый гидрологический государственный природный заказник регионального значения).

 Ключевые территории местного значения представляют собой ценные природные объекты, формирующие природо-ландшафтный облик поселения. На территории городского поселения выделяются 2 таких участка:

1.Озеро Борисоглебское

 Характеристика: уникальное карстовое озеро, расположенное в центре города на территории городского парка. Озеро имеет прямую гидравлическую связь с водоносным горизонтом среднего карбона. Площадь озера значительно изменяется в зависимости от уровня воды этого водоносного горизонта и в настоящее время составляет около 12 га.

 Охранный статус: рекомендуется к охране со статусом особо охраняемого водного объекта местного значения.

 Описание границ: по границе прибрежной защитной полосы озера.

 2.Раменско-Кратовский лесной массив.

 Характеристика Крупный массив хвойных (преимущественно сосновых) и сосново-мелколиственных лесов. Включает значительные площади старовозрастных насаждений. Насаждения относятся к водораздельным лесным массивам, где формируются истоки рек Дергаевка, Куниловка и Хрипань. В настоящее время лесной массив включен в городское поселение Раменское.

 Охранный статус: рекомендуется произвести процедуру перевода земель из земель лесного фонда в земли поселений ( городские леса) в установленном законом порядке, и установить для этой территории градостроительный регламент запрещающий размещение на данной территории капитальной застройки.

 Описание границ: кв. 19-22, 29-31, 37-39, 45-47 Дачного лесничества Раменского лесхоза.

 На проектируемой и прилегающей территории выделяются транзитные зоны двух типов: крупные лесные массивы на водораздельных пространствах, ширина которых позволяет осуществлять миграцию крупных копытных и речные долины, вдоль которых осуществляется миграция мелких животных и гидрофауны. Транзитная зона регионального значения первого типа проходит по лесному массиву, расположенному в 0.3-0.5 км на северо-запад от границ городского поселения. На территории городского поселения региональная транзитная зона экологического каркаса приурочена к долине реки Хрипань. Эта транзитная зона проходит вдоль западной границы города с севера на юг. На схеме экологического каркаса данная территория отнесена к экологическим коридорам, т.к.ширина ненарушенных природных участков недостаточна для полноценного выполнения функций транзитной зоны, однако, в связи с этим данные участки приобретают большую значимость, т.к. их сохранение и восстановление будет способствовать сохранению природного потенциала территории. По аналогичной причине к экологическим коридорам отнесена и выделенная как региональная транзитная территория пойма р.Гжелки. К экологическим коридорам местного значения отнесены также все долины малых рек: Дергаевки, Донинки, а также водоохранная зона канала, питающего оз.Борисоглебское.

 Прочие озелененные территории отнесены к буферным зонам экологического каркаса.

**Необходимые природоохранные мероприятия**

 Анализ оценки воздействия на окружающую среду при реализации генерального плана показал необходимость проведения компекса следующих природоохранных мероприятий для улучшения состояния окружающей среды.

 1.Атмосферный воздух. Основными источниками негативного воздействия на состояние атмосферного воздуха будут городские магистрали и промышленные предприятия. В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха, рекомендуются следующие мероприятия:

 -разработка проектов комплексных санитарно-защитных зон предприятий г.Раменское, где должны быть разработаны мероприятия по их сокращению. Наиболее значимыми источниками загрязнения атмосферного воздуха, санитарно-защитные зоны которых не соблюдаются, являются: городские канализационные очистные сооружения, ОАО "Мясокомбинат Раменское", ОАО "Перлит", ТБО "Сафоново", ООО "Фат", "Спрут", ОАО "Раменский механический завод", ОАО "Раменский приборостроительный завод".

 -вновь возводимая и реконструируемая жилая застройка должна выполняться с повышенными требованиями к благоустройству и озеленению. Процент озеленения в кварталах многоэтажной застройки должен составлять не менее 30%. Уровень озеленения санитарно-защитных зон коммунальных объектов должен составлять не менее 60%, причем не менее 50% озеленяемой территории должно быть покрыто древесными насаждениями.

 -проведение защитного озеленения вдоль основных городских автомагистралей

 -ввод повышенных требований к очистке выбросов для всех вновь размещаемых объектов.

 2.Поверхностные воды. Учитывая высокую загрязненность поверхностных водных объектов г.Раменское, необходимо разработка и реализация комплексной программы реабилитации водных объектов, которая должна включать:

 -реконструкция городских канализационных сооружений.

 -организация сбора и отвода поверхностного стока на проектируемых очистных сооружениях ливневой канализации.

 -организация предварительной очистки поверхностного стока на локальных очистных сооружениях с последующим сбросом очищенных стоков в систему городской ливневой канализации.

 -благоустройство водоемов и водотоков, расположенных на территории города

 -оборудование зон отдыха населения на воде

 -придание статуса особо охраняемой территории местного значения озера Борисоглебское

 3.Подземные воды. Основными проблемами в отношении подземных вод при реализации генерального плана являются: истощение водоносных горизонтов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения района и загрязнение подземных вод четвертичных отложений.

 Для предотвращения дальнейшего снижения уровней водоносных горизонтов, эксплуатируемых в целях питьевого водоснабжения и загрязнения подземных вод необходимо:

-провести реконструкцию водозаборов и переоценку запасов подземных вод на водозаборах;

 -проведение водоотбора только в пределах утвержденных запасов, строгий учет водоотбора и уровней поземных вод;

 -проведение мероприятий по сокращению потерь воды;

 -организация оборотного водоснабжения на промышленных предприятиях;

 -реконструкция городских канализационных очистных сооружений;

 -организация системы ливневой канализации с очистными сооружениями поверхностного стока;

 -предварительная очистка поверхностного стока с территории промышленных площадок на локальных очистных сооружениях и последующий сброс очищенных сточных вод в городскую систему ливневой канализации;

 -завершение рекультивации полигона ТБО "Сафоново", являющегося источником загрязнения подземных вод мезо-кайнозойского комплекса.

 -разработка, организация и соблюдение режима зон санитарной охраны водозаборных узлов согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 и обозначения границ ЗСО в натуре;

 -строительство станций обезжелезования на водозаборных узлах.

 4. Обращение с отходами. На перспективу в соответствии с расчетной численностью населения (130,43 тыс.чел.), объем образования ТБО в жилом секторе 182,602 тыс.куб.м или 36520,4 тонн в год, в том числе 135,842 тыс.куб.м или 27168 тонн в год на первую очередь. Вывоз твердых бытовых отходов предполагается осуществлять на проектируемый полигон ТБО, который предполагается разместить за пределами города.

 Организация схемы обращения с отходами должна включать в себя следующие первоочередные мероприятия:

 -оборудование контейнерных площадок на территории садоводческих товариществ и в секторе усадебной застройки поселений;

-завершение рекультивации существующего полигона ТБО"Сафоново";

 -систематическое проведение санитарной очистки территорий вблизи садовых товариществ, коллективных садов и участков индивидуальной застройки, особое внимание должно уделяться лесным массивам, прилегающим к данным территориям.

 5.Растительность и животный мир. В настоящее время площадь озелененных территорий общего пользования составляет 16,9 кв.м на человека. Согласно генеральному плану, площадь озелененных территорий составит 18,8 кв.м на человека, т.е. увеличение площади озелененных территорий составляет 11%. Формирование и юридическое закрепление основных параметров природно-экологического каркаса должно стать одним из основных направлений градостроительного развития города.

 6.Рельеф и экзогенные геологические процессы. Рельеф всей территории городского населения Раменское ровный. Значительные условия поверхности наблюдаются только в котловане оз.Борисоглебское. В связи с этим условия для развития и активизации оползневых и эрозионных процессов на рассматриваемой

территории практически отсутствуют. Значительная часть территории города характеризуется высоким уровнем стояния грунтовых вод. Неосвоенная южная часть территории находится в зоне затопления 1% паводком р.Москвы. Таким образом, капитальная застройка на таких участках возможна только при условии подсыпки территории. Подсыпку следует производить таким образом, чтобы не нарушалось естественное направление стока поверхностных вод, формируемые уклоны рельефа не должны создавать условия для развития эрозионных процессов.

 7. Почвы. Территория городского поселения характеризуется в настоящее время средним уровнем загрязнения почв. Тем не менее на отдельных участках имеются геохимические аномалии, где содержание тяжелых металлов в почвах составляют более 200 СПК. Рекомендуется произвести детальные геохимические обследования выявленных аномалий. На участках с критическим содержанием тяжелых металлов необходимо производить замену почв, особенно в тех случаях, когда аномалии отмечаются на территории детских и лечебных учреждений, на детских игровых площадках. При застройке и реконструкции новых микрорайонов необходимо проводить детальное геохимическое обследование участков. В районе озера Солнечное зафиксирована радиационная аномалия. Необходимо закончить рекультивацию радиоактивных почв и грунтов. Геологическое строение г.Раменское определяет потенциальную радиоопасность территорий. Наименьшие глубины залегания фосфоритов наблюдаются севернее Дергаево и в районе Холодово. В связи с этим при строительстве необходимо производить оценку радоноопасности и предусматривать мероприятия по радонозащите проектируемых зданий.

 8.Физические факторы воздействия. Ведущим фактором физического воздействия на территории являются шумы. Неблагоприятная акустическая обстановка связана в основном с транспортными факторами. Наиболее крупными источниками шумового воздействия из автомагистралей района являются автодороги ул.Михалевича, ул.К.Маркса, ул.Гурьева-Донинское шоссе, Северное шоссе, Фабричный проезд, ул.Гоголя. Существующие транспортные потоки эквивалентный уровень шума до 75дБА в 7,5м от оси дороги. Максимальная ширина зоны шумового дискомфорта без учета влияния застройки достигает в ночное время 167м. Возрастные интенсивности движения на перспективный период приведет к росту акустической нагрузки, уровень шума у дорог достигнет максимального значения 81 дБА, ширина зоны дискомфорта без учета застройки составит 740м. Так как все рассматриваемые магистрали расположены среди городской застройки, реальная ширина зоны сверхнормативного акустического воздействия в основном ограничивается первым от дороги эшелоном домов. В связи с недостаточным расстоянием от жилых домов до автомагистралей возможности дополнительного озеленения улиц ограничены, поэтому рекомендуется провести шумозащитное остекление фасадов домов, выходящих на автомагистрали.

 С северо-запада на юго-восток город пересекается железной дорогой Казанского направления. Ширина зоны шумового дискомфорта железной дороги составляет в настоящее время и на перспективу около 200м. Наиболее эффективным методом борьбы с шумом железнодорожного транспорта моежт стать строительство шумозащитных экранов.

 Городское поселение находится в зоне негативного воздействия аэропортов "Быково" и ЛИИ. Микрорайон "Холодово" находится в зоне зашумления аэропорта "Быково", южная часть территории города находится в зоне шумового дискомфорта аэропорта ЛИИ. Новое жилое строительство на данных территориях возможно только в случае установления инструментальными методами соблюдения санитарных норм по уровню звука на проектируемых участках, в существующих и строящихся домах, в случае превышения уровней звука, необходимо произвести шумозащитное остекление зданий.

**6. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№п/п | Наименование показателей | Ед.изм. | Существ.полож.2005 г. | Первая очередь2020  | Перспектива |
| 1. | Территории - всего | га | 6956 | 6956 | 8100 |
| 1.1. | Жилые-многоквартирная застройка-индивидуальные дома-дачно-строительные кооперативы |  | 1299 548 636 125 | 1370 592 653 125 | 2241 7771339 125 |
| 1.2. | Общественно-деловые |  |  112 |  123 |  200 |
| 1.3. | Производственные-промышленные, научные и пр.-коммунально-складских |  | 355221134 | 524334190 | 547332215 |
| 1.4. | Инженерно-транспортнойинфраструктур-инженерно-технических сооружений-полосы отвода железной дороги-автомагистралейулично-дорожной сети |  | 31672986086 | 4147498134108 | 5877998230180 |
| 1.5. | Рекрационные-зоны отдыха-лесов, лесопарков-зеленых насаждений общего пользования-водной поверхности |  | 122013510302035 | 12013510023535 | 128913599811046 |
| 1.6. | Сельскохозяйственного использования-сельхозугодья-производственные центры-питомник-садоводческие объединения |  | 33523260471332 | 31313039471332 | 4364305557-53 |
| 1.7. | Спецназначения-кладбища-свалки |  | 564115 | 4141- | 4141- |
| 1.8. | Военные объекты (в/ч) |  | 26 | 26 | 26 |
| 1.9. | Прочие территории(в т.ч. свободные незастроенные) |  | 220 | 120 | 5 |
| **2.** | Население - всего | тыс.чел.% | 81,6100,0 | 90100,0 | 130,4100,0 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | -моложе трудоспособного возраста |  | 12,215,0 | 14,816,5 | 20,115,5 |
|  | -трудоспособный возраст |  | 49,460,5 | 55,862,0 | 81,362,5 |
|  | -старше трудоспособного возраста |  | 21.024,5 | 19,421,5 | 28,622,0 |
| 2.1. | Трудовые ресурсы | тыс.чел. | 51,0 | 56,3 | 81,5 |
| 2.3. | Количество рабочих мест | тыс.раб.мест | 32,4 | 48,0 | 70,0 |
| **3.** | **Жилой фонд** |  |  |  |  |
| 3.1. | Общая площадь | тыс.кв.м | 1778 | 2691 | 4565 |
|  | -многоквартирных домов |  | 1558 | 2248 | 3894 |
|  | -блокированных домов |  | - | 100 | 172 |
|  | -индивидуальных с участком |  | 220 | 343 | 499 |
| 3.2. | Средняя обеспеченность | кв.м/чел. | 21,3 | 30,0 | 35,0 |
| 3.3. | Убыль жилого фонда | тыс.кв.м |  | 67,0 | 123,8 |
|  | -многоквартирных домов |  |  | 59,5 | 88,8 |
|  | -индивидуальных с участком |  |  |  7,5 | 35,0 |
| 3.4. | Новое строительство | тыс.кв.м |  | 980 | 2691 |
|  | -многоквартирных домов |  |  | 750 | 2370 |
|  | -блокированных домов |  |  | 100 | 172 |
|  | -индивидуальных с участком |  |  | 130 | 149 |
| 3.5. | Территория под новое строительство | га |  | 181 | 407 |
|  |  из них размешается: | т.кв.м/га |  |  |  |
|  | -на свободных территориях |  |  | 500119 | 1626 257 |
|  | -на реконструкции |  |  | 38062 |  950 150 |
|  | -уплотнение кварталов |  |  | 30 - |  60 2 |
| **4.** | Объекты культурно-бытового и коммунального обслуживания |  |  |  |  |
| 4.1**.** | Общеобразовательные школы | мест | 6730 | 12150 | 17600 |
| 4.2. | Детские дошкольные учреждения | мест | 2550 | 3150 | 4560 |
| 4.3. | Кинотеатры | мест |  500 | 1080 | 1565 |
| 4.4. | Клубные учреждения | мест | 2650 | 600 | 5200 |
| 4.5. | Библиотеки | тыс.томов |  227 | 405 | 585 |
| 4.6. | Больница | коек | 1450 | 1450 | 1547 |
| 4.7. | Поликлиники | пос./см |  800 | 1674 | 2418 |
| 4.8. | Станция скорой медицинской помощи | машин | 9 | 9 | 15 |
| 4.9. | Стадионы | га | 40,0 | 63 | 90,0 |
| 4.10. | Спортивные залы | кв.м.общ.пл | 1754 | 5400 | 7800 |
| 4.11. | Бассейн | кв.м.зеркала воды  | 1455 | 1800 | 2600 |
| 4.12. | Предприятия общественногопитания | пос.мест |  940 | 3600 | 5200 |
| 4.13. | Предприятия торговли | тыс.кв.мторг.пл. | 23,5 | 25,2 | 36,4 |
| 4.14. | Рыночные комплексырозничной торговли | кв.мторг.пл. | 2400 | 2400 | 3130 |
| 4.15. | Предприятия бытового обслуживания | раб.мест | 330 | 450 | 650 |
| 4.16. | Банно-оздоровительные комплексы | пом.мест | 440 | 440 | 650 |
| 4.17. | Гостиницы | мест | 300 | 540 | 780 |
| 4.18. | Пожарное депо | пож.авто.м | 4 | 14 | 18 |
| 4.19. | Отделения связи | объекты | 8 | 15 | 20 |
| 4.20 | Отделение банка | кв.мобщ.пл. | 1200 | 1800 | 2600 |
| **5.** | Транспортное обслуживание |  |  |  |  |
| 5.1. | Протяженность улично-дорожной сети | км | 131,2 |  | 242 |
| 5.2. | Плотность улично-дорожной сети | км/кв.км | !,8 |  | 2,9 |
| 5.3. | Протяженность магистралей | км | 27,9 | 9,5 | 123,3 |
| 5.4. | Плотность магистралей | км/кв.км | 0,4 |  | 1,5 |
| 5.5. | Инженерно-транспортныесооружения (мосты, путепровод, транспортные развязки) | шт | 2 |  | 15 |
| 5.6. | Гаражи | маш/мест | 3600 | 12420 | 35190 |
| 6. | Инженерное обеспечение |  |  |  |  |
| 6.1. | Среднесуточное водопотребление | тыс.куб.м в сутки | 29,34 | 32,28 | 44,12 |
| 6.2. | Среднесуточный расход бытовых стоков | тыс.куб.м в сутки | 28,22 | 30,57 | 42,35 |
| 6.3. | Тепловая нагрузка | Гкал/ч | 195,2 | 310,8 | 521,2 |
| 6.4. | Газопотребление | тыс.куб.нм/ час | 35,11 | 54,49 | 86,19 |
| 6.5. | Электрическая нагрузка | МВт | 45,40 | 72,67 | 135,88 |
| 6.6. | Телефонная емкость | тыс.номеров | 43,20 | 54,13 |  76,82 |
| 6.7. | Расход поверхностных стоков, поступающих на очистные сооружения | тыс.куб.м в сутки | - | 28,1 | 41,0 |
| 6.8. | Среднесуточное водопотребление | тыс.куб.м в сутки | 29,34 | 32,28 | 44,12 |