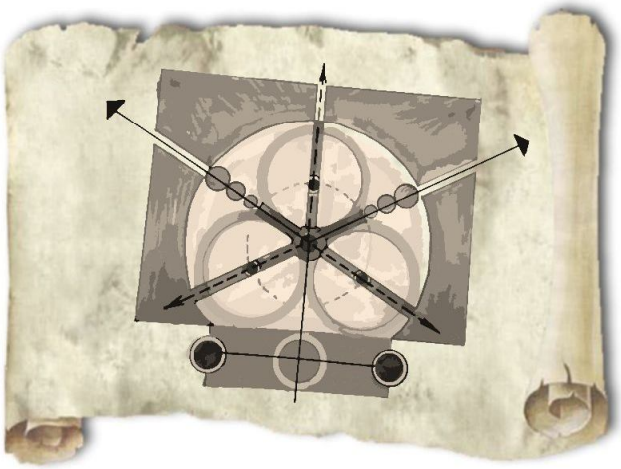
Автономная некоммерческая организация
ИНСТИТУТ ДЕМОГРАФИИ, МИГРАЦИИ И РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

ИНН 7704273663
КПП 770401001
ОГРН 1077799006889
ОКПО 80717976
119121, г. Москва, Ружейный переулок, д.6
www.idmrr.ru
idmrr.info@gmail.com

КОНЦЕПЦИЯ ПРОГРАММЫ «ГОРОДКИ ДЕМОГРАФИЧЕСКОГО БУДУЩЕГО»

(НОВЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ РАССЕЛЕНИЯ)



МОСКВА
2013 г.

В предстоящие годы роль и значимость градостроительной деятельности в России будет значительно возрастать. Это обусловлено повышением деловой, социальной активности, ресурсной обеспеченности таких долгосрочных направлений развития территорий и поселений, как совершенствование инфраструктуры, застройка и реконструкция городов, улучшение экологического состояния городской среды, обустройство сельских населенных пунктов. Поэтому поддержание и дальнейшее обеспечение устойчивого функционирования городов и других поселений Российской Федерации – стратегическая цель государственного развития.

МИССИЯ: Создание условий для воспитания нового поколения граждан России, устойчивого воспроизводства населения.

ЦЕЛЬ: Создание качественно новой среды обитания, способствующей гармоничному развития человека.

ЗАДАЧИ: Поиск новых форм элементов расселения, за счет реновации существующих городов, поселений или строительство новых.

Градостроительная концепция Городка демографического будущего – поселения для многодетных

Общая система целеполагания

- В целях устойчивого пространственного развития Российской Федерации на принципах региональной сбалансированности, дальнейшего социального и экономического в т.ч. демографического развития, принимаемые решения на федеральном, региональном, муниципальном уровне в градостроительной деятельности должны опираться на полицентрическую модель развития.
- Это означает, что следует повышать активность в градостроительном развитии всей системы расселения Российской Федерации, опираясь на реновацию существующих городов, поселений, дополняя ее созданием новой расселенческой структуры на принципах

ландшафтно – усадебной застройки. Необходимо так же развивать столичные ареалы субъектов федерации, это особенно важно в структурно слабых регионах, когда речь идет о старых промышленных районах и сельских территориях.

- Городские системы и функции малых и средних городов должны развиваться таким образом, что бы способствовать созданию благоприятных условий для развития и повышения эффективности всей инфраструктуры, в т.ч. сохранению природного и культурного наследия, созданию благоприятной среды для развития предпринимательства и поощрения гражданских инициатив, направленных на социально – экономическое развитие, гармонизацию всей среды обитания.
- В этой связи необходимо по новому оценить такую социальную группу населения, как многодетные семьи. Они должны стать локомотивом общественного развития, элитой российского общества. Именно поэтому во исполнение решений Президента РФ были приняты меры по существенной поддержке многодетных семей, в первую очередь через безвозмездное выделение земельных участков под жилищное строительство, а также другие меры экономической поддержки.

Особенности градостроительного планирования ГБД

<u>При выборе места расположения территории жилого района массового заселения многодетными семьями исходить из того, что:</u>

- Это жилой район, квартал – место локального расселения большинства льготных категорий граждан, которым государства гарантирует безвоздмездное предоставление земельных участков или жилья.
- Соответственно эта территория должна быть обеспечена всеми инженерными и транспортными коммуникациями за счет муниципального образования, которое может привлечь средства на инженерное обустройство территории из регионального и федерального бюджета на условиях софинансирования.

- ГБД целесообразно размещать на границе двух муниципальных образований, городского поселения и муниципального района. Это решение позволяет концентрировать ресурсы на инженерное обустройство территории и комплексно решать проблему сразу двух муниципальных образований. Оно также дает возможность рационального использования земельными ресурсами, в т.ч. за счет включения их в активное сельхозпроизводство, развитие ландшафной урбанизации, новых видов экономик на этой территории.

<u>Для определении градостроительных параметров ГБД исходить из следующих параметров:</u>

При выборе численности населения жилого квартала исходить из вместимости одной школы, как самого существенного планировочного фактора застройки, несущую главную социальную функцию ГДБ.

Исходим из вместимости школы на 360 учащихся (3.5 – 4 га з/участок). При двухсменной учебе это – 720 учащихся. На одну школу желательно разместить не менее трех детских сад по 120 детей (1.5 га з/участок).

ИТОГО: 1080 детей.

Это примерно 300 семей (3.5 ребенка на семью). Исходя из численности одной многодетной семьи 6.5 человек, получаем

ИТОГО: 2000 проживающих на этой территории.

Нормативы обеспеченности жилья по СНип на 1 человека 20-30 кв.метра. Принимаем среднее значение 25 кв.метра на 1 человека.

ИТОГО: 50 000 кв.метров жилой застройки.

Соответственно территория одной планировочной единицы жилого района или квартала рассчитывается исходя из численности проживающего населения в 2000 человек с соответствующей социальной, инженерной и транспортной инфраструктурой.

При определении функционального зонирования территории ГДБ исходить из того, что:

- Эта территория с большим количеством детей. Это соответственно отражается в ограничении транспортного движения, требует развития публичных зон со значительным количеством детских и спортивных площадок, рекреационных зон для отдыха родителей и старшего поколения, особенно занятых непосредственно воспитанием детей.
- Непосредственно на территории или соседних планировочных районах должно быть сконцентрировано предприятий малого и среднего бизнеса до 500 рабочих мест. Это должно носить рассредоточенный характер и распределяться между рабочими местами самозанятости населения, созданием на территории бизнес центра, бизнес – инкубатора, создание рабочих мест в сфере агро – промышленного комплекса на сельхоз землях прилегающего муниципального района.
- Необходимо создание уникальных «якорей» притяжения, отличающий этот жилой район от других мест типовой, массовой застройки города. Универсальным объектом должен стать массивный ботанический сад с большим биологическим разнообразием флоры и фауны, в т.ч. разведением растений из Красной книги региона или России. В каждом конкретном случае необходимо исходить из природно – климатических особенностей региона, его историко – культурного наследия и традиций.

Инженерное обустройство территории:

- Максимальное приближение территории ГБД к источникам водо, тепло, электро, газо снабжения. Рациональное размещение водоотведения и канализации, мусороудаления и переработки ТБО.
- По возможности переход на локальные инженерные и коммунальные системы.

Транспортное обеспечение:

- Ограничение движения транспорта.
- Развитие и использование экологических видов транспорта, организация условий для велосипедного движения.

Внешние положительные факторы:

- Наличие перинатального центра.
- Наличие учреждений Высшего и среднего образования.
- Наличие крупных культурных центров, объектов историко-культурного наследия.
- Наличие крупных научно-производственных предприятий.
- Наличие уникальных природно-рекреационных территорий.
- Наличие транспортных коммуникаций, нахождение в зоне влияния крупных транспортных коридоров, мультимодальных логистических центров.
- Создание собственной строительно-производственной базы на основе передовых, инновационных технологиях.

Первый заместитель Директора АНО «Институт демографии,
миграции и регионального развития»,
Давыдов Валерий Алексеевич
genplan.davydov@mail.ru

Техническое задание на разработку концепции планировки
«ГОРОДКОВ ДЕМОГРАФИЧЕСКОГО БУДУЩЕГО – ПОСЕЛЕНИЙ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ»
с определением градостроительных решений

Состав и содержание работ

1. Научное предпроектное исследование

- анализ существующей градостроительной ситуации;
- анализ согласованной градостроительной документации и предложений по градостроительному зонированию и планировке прилегающих к проектируемой территории земельных участков;
- обоснование выбора вариантов функционально-планировочного зонирования территории земельного участка, взаимоувязка с существующими предложениями.

2. Решения по градостроительному регламенту территории

2.1. Градостроительный регламент разрабатывается с учетом:

- фактического использования прилегающих земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- прилегающих функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов на прилегающих территориях;
- существующих зарубежных градостроительных решений, отечественной практики проектирования и строительства.

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории земельного участка и включают в себя:

1) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
4) иные показатели (ГрК РФ ст.38).

В пределах территориальной зоны могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров (ГрК РФ 38.3).

3. Предложения по планировке территории.

3.1. Подготовка предложений осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения (ГрК РФ ст.41-42).

3.2. Предложения включают обоснования решений:

- по генеральному плану земельного участка
- по организации транспортного и пешеходного движения
- по функциональному зонированию территории
- по составу, размещению и основным параметрам объектов капитального строительства

- по архитектурно-композиционным и объемно-планировочным решениям
- по защите окружающей среды
- по инженерной инфраструктуре
- по очередности строительства и ввода объектов в эксплуатацию

3.3. Материалы предложений по проекту планировки территории включает основную часть и дополнительные материалы по ее обоснованию (ГрК РФ ст.42).

3.3.1. Основная часть материалов предложений по планировке территории включает в себя

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения;

3.3.2. Материалы по обоснованию планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Материалы по обоснованию предложений по планировке территории в графической форме содержат:

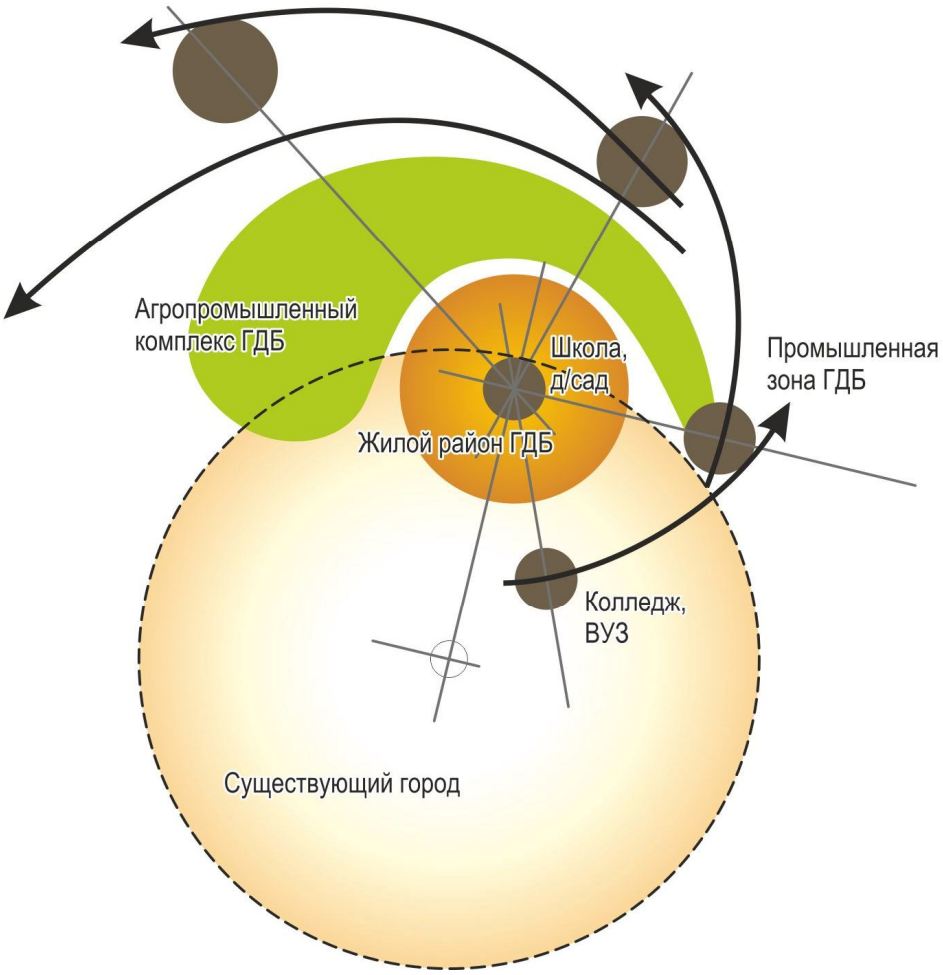
1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки планировки территории.

Первый заместитель Директора АНО «Институт демографии, миграции и регионального развития»,
Давыдов Валерий Алексеевич
genplan.davydov@mail.ru

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ

Рис.№1



Автономная некоммерческая организация
ИНСТИТУТ ДЕМОГРАФИИ, МИГРАЦИИ И РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ

Рис.№2

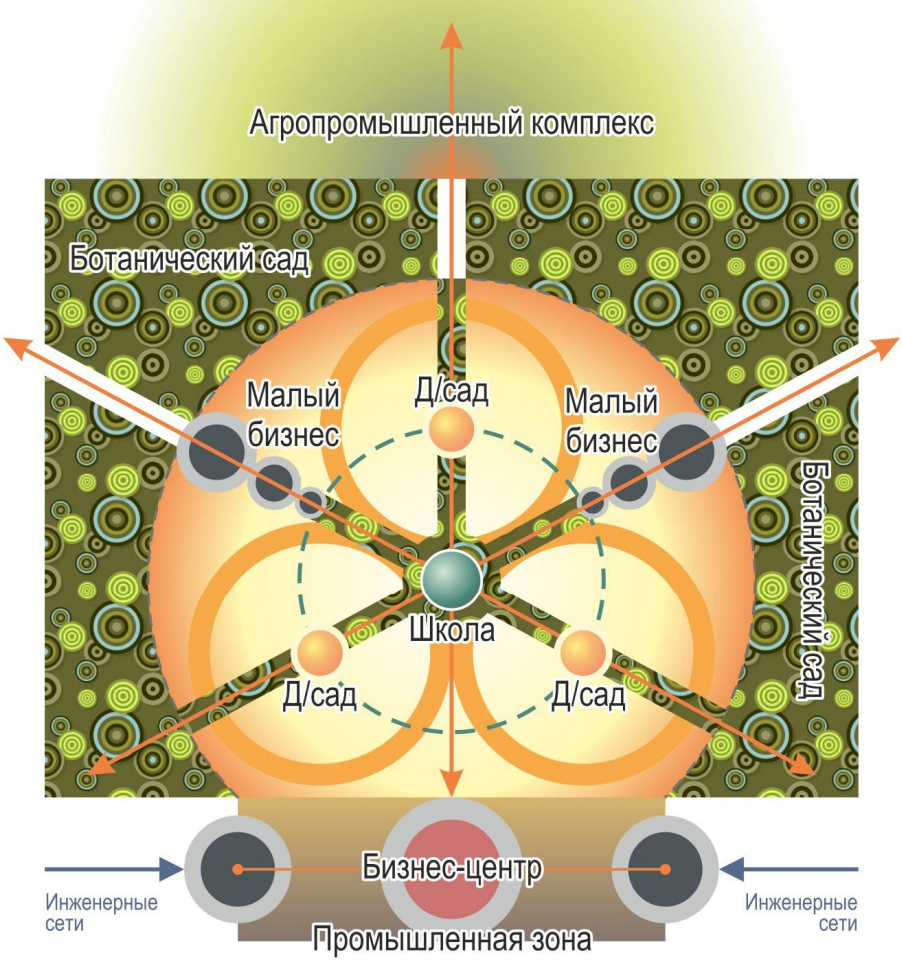
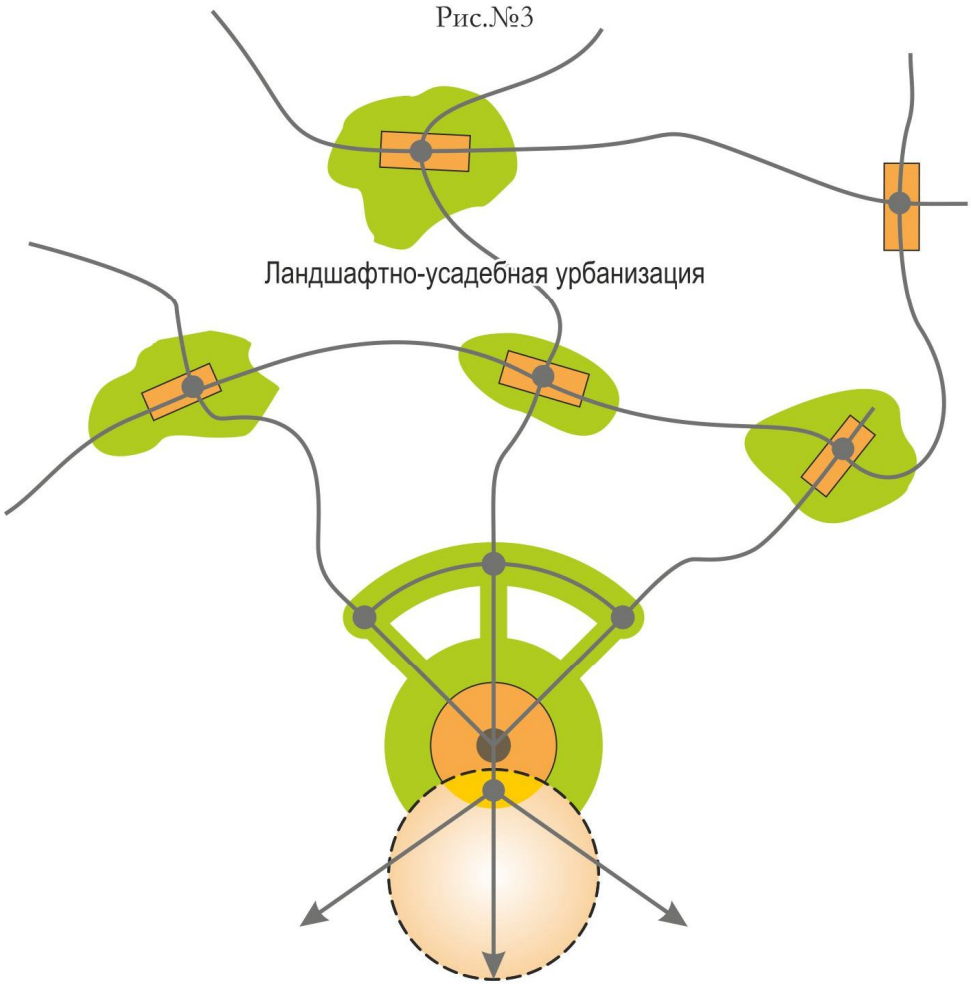


СХЕМА ВНЕШНИХ СВЯЗЕЙ ПОСЕЛЕНИЯ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ

Рис.№3



Реновация существующих городов

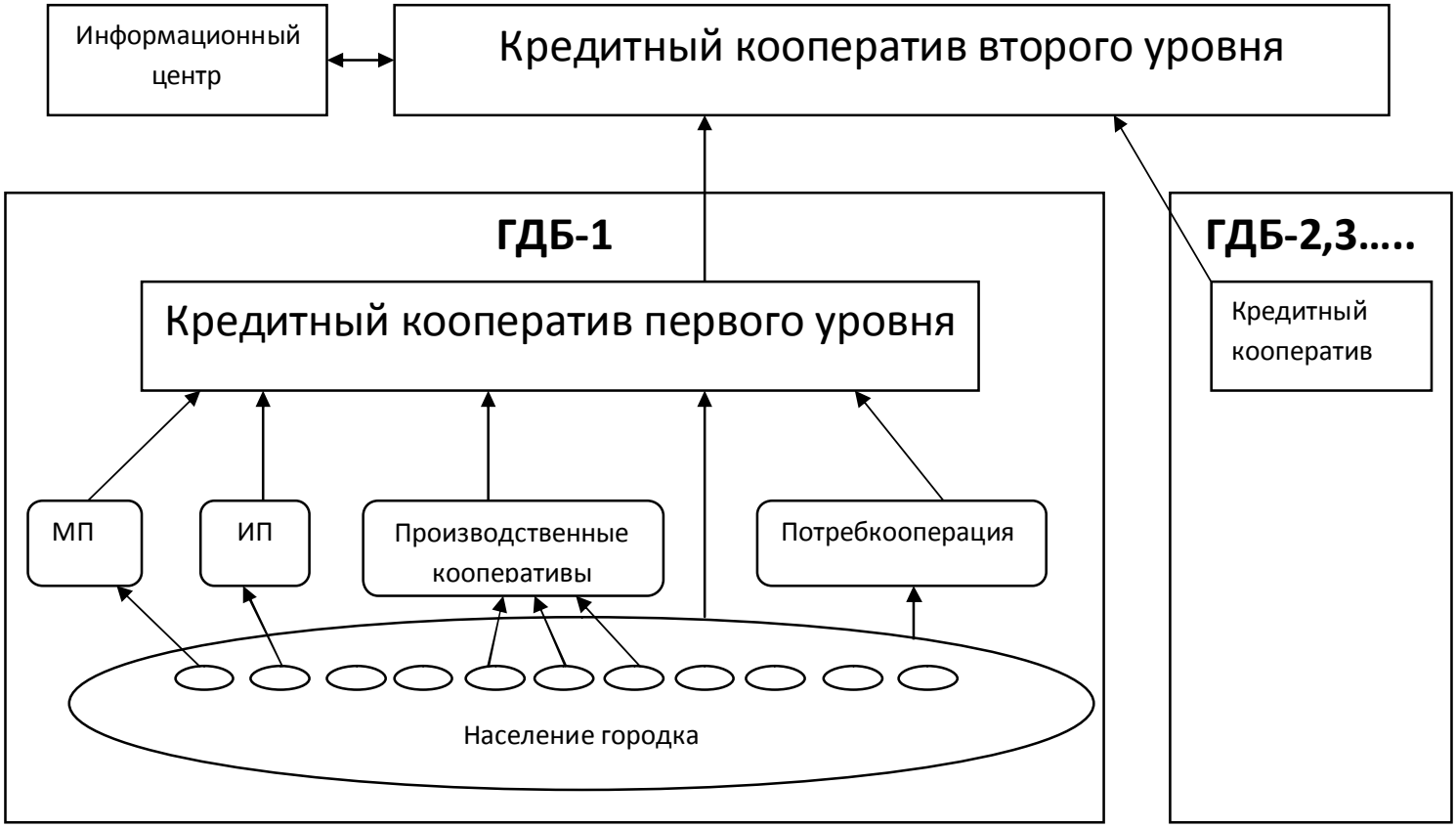
ТЕЗИСЫ федеральной программы
«Городки демократического будущего»

1. ГДБ – поселения малоэтажных домов с ландшафтно-усадебной планировкой, обеспеченные всеми возможностями и необходимыми условиями для расширенного воспроизводства его жителей, включая медицинское обслуживание в дородовой и послеродовой периоды, эстетическое воспитание и полноценное обучение детей, комфортное проживание в экологически чистой среде, необходимые рабочие места для взрослого населения.
2. ГДБ формируются либо на основе реконструкции и обновления существующих малых городов, либо на основе строительства новых поселений (районов), примыкающих к существующим городам или расположенным отдельно от них. Наиболее эффективно процесс создания ГДБ будет осуществляться на основе Федеральной программы «ГДБ», которая должна быть обеспечена соответствующим бюджетным финансированием.
3. ГДБ создается на основании решения региональных органов государственной власти по инициативе заинтересованных групп населения, а также бизнес-сообщества муниципального формирования, в котором предполагается строительство ГДБ.
4. Органы власти при участии инициативной группы определяют земельный участок, на котором предполагается создавать ГДБ, утверждают градостроительную концепцию, обеспечивают межевание участков, коммунальную и дорожную инфраструктуру. Для решения этих задач, а также для организации и осуществления застройки городка, создается управляющая компания в форме некоммерческого партнерства с участием представителей органов муниципальной власти, инициативной группы и бизнес-сообщества.
5. Участки для индивидуального жилищного строительства в создаваемом ГДБ предоставляются всем желающим (включая жителей других регионов и мегаполисов) на общих основаниях (по рыночной стоимости). Льготные категории граждан (малоимущие, многодетные семьи), проживающие в регионе создания ГДБ, получают участки в соответствии с действующим законодательством и принятыми нормами.

6. Строительство индивидуальных жилых домов осуществляется в рамках утвержденной градостроительной концепции (плана) за счет собственных средств застройщиков с привлечением заемных источников, а также бюджетных субсидий, полагающихся отдельным категориям граждан. Решение о конструктивных особенностях и дизайне домостроений принимает застройщик по согласованию с управляющей компанией.
7. Строительство социальной инфраструктуры осуществляется за счет регионального и муниципального бюджетов. В случае принятия федеральной программы «ГДБ» - в соответствии с этой программой.
8. Бизнес-сообщество совместно с муниципальными властями и инициативной группой определяют бизнес-проекты, которые будут осуществлены в рамках создаваемого ГДБ, привлекают необходимые инвестиции и создают современные предприятия, обеспечивающие необходимые рабочие места жителям ГДБ.
9. Для эффективной производственно-хозяйственной деятельности ГДБ необходимо соответствующим образом организовать взаимодействие бизнес-структур ГДБ. Наиболее оптимальной организационной формой такого взаимодействия следует считать кооперацию, объединенную в единую систему:

- на низовом уровне – это производственная кооперация, позволяющая формировать «коллективного предпринимателя» (наряду с индивидуальным предпринимателем и владельцем малого предприятия);
- на уровне городка в целом - кооперация потребительская;
- объединяющая финансовая структура ГДБ – кредитный кооператив первого уровня;
- финансовая структура сети ГДБ – кредитный кооператив второго уровня.

Схема кооперативных связей в сети ГДБ



10. На базе кооперации населения формируется территориальное общественное самоуправление (ТОС) городка демографического будущего

Заместитель Директора АНО «Институт демографии,
миграции и регионального развития»,
Ганзя Сергей Васильевич
gansv@rambler.ru

институт демографии мирдаии и регионального развития

АНО ИДМРР
www.idmrr.ru

ГОРОДКИ ДЕМОГРАФИЧЕСКОГО БУДУЩЕГО

Ресурсы и координаты программы:

http://www.idmrr.ru/programms/01161.html
https://www.facebook.com/groups/1726411795827 95/
IDMRR.INFO@GMAIL.COM
Телефон: +7 (926) 245 6595