



ГК № 6ГП/2017 от 21.11.2017

Подготовка проектов генеральных планов городских округов
Московской области: Люберцы, Рузский, Чехов, Шатура

Подготовка проекта Генерального плана городского округа Чехов

Проект Генерального плана городского округа Чехов
Московской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



Государственное унитарное предприятие Московской области
«Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства»
(ГУП МО «НИИПИ градостроительства»)

129110, Москва, ул. Гиляровского, д.47, стр.3. тел: (495) 681-88-18. факс: (495) 681-20-56,
www.niipigrad.ru, e-mail: info@niipi.ru

Заказчик. Главное управление архитектуры
и градостроительства Московской области

Государственный контракт
№ 6ГП/2017 от 21.11.2017

Подготовка проектов генеральных планов городских округов Московской области:
Люберцы, Рузский, Чехов, Шатура

Государственная программа Московской области
«Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-21 годы

**Подготовка проекта Генерального плана
городского округа Чехов**

Проект Генерального плана городского округа Чехов Московской области

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Генеральный директор

О.В. Диденко

Зам. генерального директора

Д.В. Климов

Главный архитектор института

О.В. Малинова

Главный инженер института

А.А. Долганов

Состав и порядок подготовки документов территориального планирования устанавливается в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.

Положение о территориальном планировании

Текстовая часть.

Графические материалы:

- карта планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования, М 1:10 000;
- карта границ населённых пунктов, входящих в состав муниципального образования, М 1:10 000;
- карта функциональных зон муниципального образования, М 1:10 000

Материалы по обоснованию проекта генерального плана

ТОМ I. Планировочная и инженерно-транспортная организация территории

Текстовая часть.

Графические материалы:

- карта размещения муниципального образования в устойчивой системе расселения Московской области (без масштаба);
- карта существующего использования территории в границах муниципального образования, М 1:10 000;
- карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах муниципального образования, М 1:10 000;
- карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах муниципального образования, М 1:10 000;
- карта зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования, М 1:10 000;
- карта мелкоразмерных и особо ценных сельскохозяйственных угодий в границах муниципального образования М 1:10 000;
- карта границ земель государственного лесного фонда без масштаба согласованная с Комитетом лесного хозяйства Московской области.

ТОМ II. Охрана окружающей среды

Текстовая часть.

Графические материалы:

- карта границ зон негативного воздействия существующих и планируемых объектов капитального строительства местного значения М 1:10 000;
- карта существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохранных зон, прибрежных защитных зон, береговых полос водных объектов, М 1:10 000.

ТОМ III. Объекты культурного наследия

Текстовая часть.

Графические материалы:

- карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия М 1:10 000

ТОМ IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Текстовая часть.

Графические материалы:

- карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, М 1:10 000.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ	9
2	СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА	13
2.1	Объекты социальной инфраструктуры	13
2.2	Объекты транспортной инфраструктуры	16
2.3	Объекты инженерной инфраструктуры	21
3	ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ	31
4	ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	34
4.1	Параметры развития жилых территорий	36
4.2	Параметры развития общественно-деловых зон	46
4.3	Параметры развития производственных территорий	52
4.4	Параметры развития рекреационных территорий	56
4.5	Параметры развития территорий сельскохозяйственного использования и специального назначения	63
5	ПЛАНЫ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	67
6	ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА	212

Введение

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальное планирование направлено на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан, их объединений и муниципальных образований.

Генеральный план городского округа Чехов Московской области выполнен на основании государственного контракта с Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области от 27.11.201 № 6111/2017 в соответствии с техническим заданием, утвержденным Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

При подготовке генерального плана городского округа Чехов использованы следующие нормативные правовые акты Российской Федерации и Московской области:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ.

Федеральный закон от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

Постановление Правительства РФ от 5.12.2001 № 848 «О федеральной целевой программе «Развитие транспортной системы России (2010–2020 годы)».

Распоряжение Правительства РФ от 22.11.2008 № 1734-р «О Транспортной стратегии РФ на период до 2030 г.».

Распоряжение Правительства РФ от 31.12.2009 № 2146-р «О Программе деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» на долгосрочный период (2010–2019 годы)».

Постановление Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения».

Постановление Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1463 «О единых государственных системах координат».

Распоряжение Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения».

Распоряжение Правительства РФ от 22.03.2014 № 429-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р».

Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 319 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие транспортной системы».

Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 г. № 1083 «Об утверждении правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

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

Закон Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области».

Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в 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 Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 №10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014).

Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 г. № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»

Программа Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2025 года», (утв. Постановлением Правительства Московской области от 20 декабря 2004 г. № 778/50, в редакции от 30.12.2016).

«Схема и программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2018 – 2022 годов», утверждённая постановлением Губернатора Московской области от 27.04.2017 № 203-ПГ.

«Схема и программа развития Единой энергетической системы России на 2017 – 2023 годы», утверждённая приказом Минэнерго России от 01.03.2017 г. № 143.

Генеральная схема размещения объектов электроэнергетики до 2035 года», утверждённая распоряжением Правительства Российской Федерации от 09.06.2017 г. № 1209-р.

Генеральная схема газоснабжения Московской области на период до 2030 года. Одобрена решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 (направлена в адрес глав муниципальных районов и городских округов Московской области письмом от 26.12.2013 № 10/11372).

Постановление Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области».

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 МО от 06.12.2011 № 1489/49 «Об утверждении инвестиционной программы Московской области «Развитие транспортно-логистической системы в Московской области в 2011–2015 годах».

Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 № 661/37 «Об утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 годы и о признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области».

Постановление Правительства Московской области от 23.08.2013 № 656/35 «Об утверждении государственной программы Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса».

Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»

Постановление Правительства Московской области от 13.08.2013 № 602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»

Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года».

Постановление Правительства Московской области от 13.03.2014 № 157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры».

Постановление Правительства Московской области от 22.12.2009 № 1141/54 «О признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Московской области в сфере строительства и реконструкции Центральной кольцевой автомобильной дороги».

Закон Московской области от 24.05.2017 № 83/2017 – ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Чеховского муниципального района».

Законом Московской области от 28.02.2005 № 60/2005-ОЗ «О статусе и границах Чеховского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»;

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы».

СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» с изменением №1;

СП 35.13330.2011 «СНиП 2.05.03-84* Мосты и трубы» с изменением №1;

СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003 Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;

СП 32.13330.2011 «СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» с изменением №1;

СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» с изменениями №1 и №2;

СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» с изм. №2;

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы» с изменениями № 1, № 2;

СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» с изм. №1.

СанПиП 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

Объекты федерального и регионального значения приведены в картах генерального плана округа в целях информационной целостности и утверждению не подлежат

При подготовке генерального плана городского округа Чехов Московской области были учтены документы территориального планирования и документация по планировке территории:

Проект схемы территориального планирования Чеховского муниципального района, разработанный в 2016 году.

Генеральный план городского поселения Чехов, утвержденный решением Совета депутатов города Чехова Чеховского муниципального района №69/11 от 18.10.2013;

- Проекты генеральных планов городских поселений Чехов, Столбовая, разработанные в 2016 году;
- Проекты генеральных планов сельских поселений Стремилоское, Баранцевское, Любучанское, разработанные в 2016 году;

Утвержденные проекты планировки территории;

Концепции развития территорий, одобренные градостроительным советом Московской области.

При подготовке генерального плана городского округа Чехов Московской области использованы следующие данные:

Материалы дистанционного зондирования;

- Ортофотопланы территории;
 - топографическая съемка в масштабе 1:10000;
- Данные кадастрового учета Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;
- Материалы о границах лесного фонда, предоставленные комитетом лесного хозяйства Московской области

При подготовке генерального плана городского округа Чехов Московской области были использованы материалы инженерных изысканий.

Инженерно-геологические изыскания:

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

Инженерно-экологические изыскания:

- Эколого-геохимическая карта Московского полигона, М 1:200000 (Министерство природных ресурсов РФ, ИМГРЭ, 1998 г.);
- Отчёт «Выявление экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелонд», 1997 г.);
- Эколого-гидрогеологическая карта вод эксплуатационных комплексов, М 1:350000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»);
- Эколого-гидрогеологическая карта грунтовых вод, М 1:350000 (МНПЦ «Геоцентр-Москва»).

Изыскания грунтовых строительных материалов - карта полезных ископаемых Московской области, М 1:500000 (Министерство природных ресурсов РФ, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);

Изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод - Гидрогеологическая карта Московской области, М 1:500000 (Министерство природных ресурсов РФ, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

Генеральный план городского округа Чехов включает Положение о территориальном планировании и 3 приложения.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане городского округа Чехов, включает:

- сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики и местоположение;
- характеристики зон с особыми условиями использования территорий для планируемых объектов местного значения городского округа;
- перечень и параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов.

Приложения 1-3 содержат следующие карты:

- Карта планируемого размещения объектов местного значения
- Карта границ населенных пунктов, входящих в состав округа.
- Карта функциональных зон округа.

Генеральный план городского округа Чехов подготовлен на расчетный срок до 2035 года. Первая очередь на срок 6 лет (2023 год).