



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
№ 1136/15 от 04.03.2015

Подготовка проектов документов территориального планирования муниципальных образований:
Волоколамского, Воскресенского, Дмитровского, Егорьевского, Клинского, Коломенского,
Лотошинского, Люберецкого, Можайского, Мытищинского, Ногинского, Озёрского, Рузского,
Сергиево-Посадского, Серебряно-Прудского, Серпуховского, Солнечногорского, Ступинского,
Талдомского, Чеховского, Шатурского, Шаховского муниципальных районов Московской области,
городских округов: Власиха, Краснознаменск, Долгопрудный, Дубна, Ивантеевка, Красноармейск,
Краснознаменск, Лобня, Лосино-Петровский, Орехово-Зуево, Подольск, Протвино, Пущино,
Серпухов, Черноголовка, Электрогорск Московской области

Государственная программа Московской области
«Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014-18 годы

Подготовка проекта документа территориального планирования
городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района
Московской области

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТОЛБОВАЯ
ЧЕХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Этап 150.3

Подготовка предложений по размещению объектов местного значения с учётом
баланса территорий городского поселения, соответствующего расчетным показателям
потребности в территориях различного назначения для населенных пунктов,
расположенных в рекреационно-городских устойчивых системах расселения,
содержащимся в нормативах градостроительного проектирования Московской
области, утвержденных постановлением Правительства Московской области
от 17.08.2015 № 713/30

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Мастерская территориального планирования № 1

И.о. генерального директора
Зам. генерального директора по производству
Главный архитектор института
Зам. гл. инженера института
Руководитель МТП № 1
ГАП МТП № 1

О.В. Диденко
Д.В. Климов
О.В. Малинова
П.С. Богачёв
Н.В. Хирина
И.В. Гордюхина

2016

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТОЛБОВАЯ ЧЕХОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2016

Содержание

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	9
РАЗДЕЛ 1 Параметры функциональных зон	11
1.1. Планировочная организация территории городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района	11
1.2. Преобразование пространственной организации территории городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района	12
1.2.1 Планируемое функциональное зонирование территории	12
РАЗДЕЛ 2 Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение	18
2.1 Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления городского поселения Столбовая	18
2.2 Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления Чеховского муниципального района	19
2.3 Планируемые объекты нового жилищного строительства	20
2.4. Планируемое развитие транспортной инфраструктуры	21
2.5 Планируемое развитие инженерной инфраструктуры	24
2.6 Планируемые мероприятия по охране окружающей среды	29
РАЗДЕЛ 3 Границы населенных пунктов, входящих в состав городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района Московской области	31
РАЗДЕЛ 4 Основные планируемые показатели развития городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района Московской области	34
РАЗДЕЛ 5 Характеристика зон с особыми условиями использования территорий городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района Московской области	38

от _____ 201__ г. № _____

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТОЛБОВАЯ ЧЕХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Генеральный план городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района Московской области (далее г.п. Столбовая, городское поселение Столбовая, городское поселение) подготовлен Государственным унитарным предприятием Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГУП МО «НИиПИ градостроительства») на основании государственного контракта от 04.03.2015 № 1136/15 в рамках выполнения работ в составе мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмоскovie» на 2014 – 2018 гг. Заказчик генерального плана городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района Московской области – Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Генеральный план городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района Московской области (городское поселение Столбовая, городское поселение) является муниципальным правовым актом органа местного самоуправления городского поселения, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития муниципального образования, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план городского поселения является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории городского поселения.

Генеральный план содержит положение о территориальном планировании и карты генерального плана.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

- цели и задачи территориального планирования развития городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района;
- мероприятия по территориальному планированию развития городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района.

Карты утверждаемой части генерального плана городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района:

1. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения. Масштаб 1:10000;
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского поселения. Масштаб 1:10000;
3. Карта функциональных зон городского поселения. Масштаб 1:10000.

Материалы по обоснованию проекта генерального плана содержат:

- Том 1 «Градостроительная организация территории» и соответствующие карты;
- Том 2 «Охрана окружающей среды» и соответствующие карты;
- Том 3 «Объекты культурного наследия» и соответствующие карты;
- Том 4 «Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и соответствующие карты.

Генеральный план городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района подготовлен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Лесным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральным законом от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Федеральной целевой программой «Развитие транспортной системы России (2010 – 2020 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 5.12.2001 № 848;
- Программой деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» на долгосрочный период (2010–2020 годы), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 2146-р;
- Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р;
- Изменениями в Схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.03.2014 № 429-р;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 1463 «О единых государственных системах координат»;
- Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
- Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Законом Московской области от 28.02.2005 № 77/2005-ОЗ «О статусе и границах Чеховского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований»;
- Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Законом Московской области от 21.01.2005 № 26/2005-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;
- Законом Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;
- Законом Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23;
- Схемой планирования транспортного обслуживания Московской области», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;
- Постановлением Правительства Московской области от 05.08.2008 № 653/26 «О Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;
- Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5;
- Генеральной схемой газоснабжения Московской области на период до 2030 года, утвержденной решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11;
- Постановлением Правительства Московской области от 28.04.2012 № 627/16 «Об утверждении инвестиционной программы Московской области «Развитие топливозаправочного комплекса Московской области до 2018 года»;
- Постановлением Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 об утверждении Программы «Развитие газификации в Московской области до 2017 года»;
- Генеральной схемой газоснабжения Московской области на период до 2030 года, одобренной решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11»;

- Распоряжением Министерства строительного комплекса от 10.01.2000 № 1 «О введении в действие территориальных строительных норм Московской области (ТСН ПЗП-99 МО);
- Государственной программой Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 6651/37;
- Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 23.08.2013 № 656/35;
- Постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановлением Правительства Московской области от 13.08.2013 № 602/31 «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья»;
- Постановлением 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»;
- Постановлением Правительства Московской области от 13.03.2014 № 157/5 «Об утверждении нормативной потребности муниципальных образований Московской области в объектах социальной инфраструктуры»;
- Распоряжением Министерства энергетики Московской области от 29.04.2014 № 24-Р «О схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2015–2019 годы»;
- Постановлением Правительства Московской области от 15.05.2008 № 366/16 «О стратегии развития электроэнергетики в Московской области на период до 2020 года»;
- Распоряжением Министерства культуры Московской области от 08.04.2015 № 14РВ-80 «Об осуществлении государственного учета выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Московской области»;
- Постановлением Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;
- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 11.03.2003 № 13 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.4.1201-03» (вместе с СанПиН 2.4.1201-03.2.4. «Гигиена детей и подростков. Гигиенические требования к устройству, содержанию, оборудованию и режиму работы специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»);
- СанПиН 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»;

- СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

При подготовке генерального плана использованы:

1. Картографическая основа в масштабе 1:10 000, выполненная ФГУП «МАГП» в 2010 году.

2. Сведения государственного кадастра недвижимости, предоставленные Заказчиком.

3. Фондовые материалы, включающие в себя физико-географические, инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания, изыскания полезных ископаемых, изыскания источников водоснабжения на базе подземных вод.

3.1. Физико-географические изыскания:

Ландшафтная карта Московской области под ред. И.И. Мамай, географический факультет МГУ им. М.В. Ломоносова, Москва, 1988 г.;

Карта растительности Московской области под ред. Г.Н. Огуревой, географический ф-т МГУ им. М.В. Ломоносова, Москва, 1996 г.

3.2. 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.);

Геологическая карта четвертичных отложений Московской области, М 1:500000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.);

Геологическая карта дочетвертичных отложений Московской области, М 1:500000 (Министерство природных ресурсов Российской Федерации, Центральный региональный геологический центр, 1998 г.).

3.3. Инженерно-экологические изыскания:

отчёт «Выполнение экологической оценки грунтовых вод и вод артезианских комплексов на территории Московской области» (ООО «Пелоид», 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»).

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Городское поселение Столбовая расположено в южной части Московской области, в северной части Чеховского муниципального района, на расстоянии 35 км от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД) рабочий посёлок Столбовая.

- на севере – с г. Москвой, городским округом Подольск Московской области, сельским поселением Любучанское Чеховского муниципального района Московской области;
- на востоке – с сельским поселением Любучанское Чеховского муниципального района Московской области;
- на юге – с сельским поселением Любучанское Чеховского муниципального района Московской области;
- на западе – с сельским поселением Стремилоское Чеховского муниципального района.

Численность постоянного населения городского поселения Столбовая на 01.01.2016 составила 5,349 тыс. человек.

Граница городского поселения Столбовая утверждена Законом Московской области от 28.02.2005 № 77/2005-ОЗ «О статусе и границах Чеховского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований».

В соответствии с Законом Московской области от 28.02.2005 № 77/2005-ОЗ «О статусе и границах Чеховского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований» площадь территории городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района составляет 2 157 га.

В границе городского поселения находятся 3 населённых пунктов:

- рабочий посёлок - Столбовая;
- деревни - Панино и Сандарово.

Городское поселение Столбовая входит в Чеховскую рекреационно-городскую устойчивую систему расселения.

Территория, на которой расположено городское поселение Столбовая относится к бассейну реки Пахры. Территория долины бассейна реки Рожайки, притока реки Пахры, была заселена людьми в глубокой древности: её занимали славяне-вятичи.

Более поздние упоминания об этих землях связаны с драматическими событиями конца XIV века, когда в 1380 году князь Дмитрий Донской поднял русские войска против татарских полчищ. В течение нескольких столетий русская земля подвергалась татаро-монгольским нашествиям. Последнее из них стало самым кровопролитным сражением с русскими войсками. Произошло оно у села Молоди, расположенного в непосредственной близости от нынешней территории рабочего посёлка Столбовой.

Здесь в 1572 году Царь Иван IV (Грозный) дал одно из самых значимых сражений, имевшее стратегическое значение для Руси. Русские войска под командованием Михаила Ивановича Воротынского разбили войско татарского хана Девлет-Гирея. В этих боях было уничтожено практически все боеспособное мужское население и османская империя вынуждена была отказаться от планов вернуть Астрахань и Казань, среднее и нижнее Поволжье, и эти земли навсегда закрепились за Русью. Южные границы по р. Дону и р. Десне были отодвинуты на юг на 300 километров.

В XVIII веке на территории нынешнего поселения было расположено всего два населённых пункта: селцо Сандарова и деревня Панкино. Восточнее располагалась большая оживлённая дорога на юг России и дальше за границу – Серпуховской тракт, способствовавшая развитию торговли.

К середине XIX века планировочная структура территории мало изменилась. И только участок железной дороги Курского направления «Москва – Серпухов», открытый для пассажирского движения в 1866 году способствовал образованию пристанционного посёлка Столбовая. Медленно разрастался посёлок. Мелкие кустарные предприятия не создавали большие объёмы работ, которые могли бы притягивать новую рабочую силу.

После революции и Гражданской войны оживилась частная торговля. Открывались частные магазины, лавки, пекарни, создавались товарищества на паях, различные частновладельческие артели. Заметно улучшилась и культурно-просветительская жизнь. Крестьянам стали доступны школы, появились избы-читальни.

Весной военного 1943 года на станции Щербинка Подольского района была организована «Спецбаза № 8» для восстановления разрушенных во время Великой Отечественной войны жизненно важных мостов и переправ.

В 1953 году предприятие (с 1977 года «Чеховский завод мостовых конструкций») было перенесено на станцию Столбовая. Были построены производственные и вспомогательные корпуса. Для его работников выросли жилые дома, обустроена социальная сфера: детский сад, общеобразовательная средняя школа, детская школа искусств, библиотека, поликлиника, магазины.

На территории поселения функционируют и другие научные и производственные предприятия, где трудятся не только жители рабочего посёлка Столбовая, но и других поселений.

РАЗДЕЛ 1

Параметры функциональных зон

1.1. Планировочная организация территории городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района

Основные направления пространственно-планировочной организации территории городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района основываются на приоритетах градостроительного развития Московской области и заключаются в следующем:

- формирование зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения – планируемых территорий концентрации градостроительной активности;
- развитие инфраструктуры обслуживания, организация общественно-деловых, коммерческих, торгово – развлекательных, оздоровительных и физкультурно-спортивных центров;
- определение мероприятий по размещению объектов капитального строительства местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления;
- реорганизация местной транспортной сети, реконструкция существующих и строительство новых автомобильных дорог местного значения;
- реконструкция и новое строительство внешних автомобильных дорог с учётом перспективной интенсивности движения транспорта;
- создание мест приложения труда как в промышленном секторе экономики на основе реконструкции и реорганизации производственного комплекса, так и в сервисном секторе, связанном с развитием сферы обслуживания;
- эффективное использование территориальных, природных и историко-культурных ресурсов, создание условий равновесия между урбанизированной и природной средой, обеспечение потребностей населения в природных городских ландшафтах, различных формах рекреации;
- сохранение историко-культурного потенциала и взаимосвязанной системы ландшафтов (природных, историко-культурных, сельских, городских, промышленных).
- совершенствование системы санитарной очистки территории;
- определение мероприятий по размещению новых мест захоронения и погребения.
- сохранение и развитие системы природоохранных территорий.

1.2 Преобразование пространственной организации территории городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района

1.2.1 Планируемое функциональное зонирование территории

В генеральном плане городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района установлены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зоны сельскохозяйственного использования;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны водных объектов.

В состав жилых зон входят:

- (Ж-1) – Зона многоквартирной жилой застройки;
- (Ж-2) – Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами;

В состав общественно-деловых зон входят:

- (О-1) – Многофункциональная общественно-деловая зона;
- (О-2) – Зона специализированной общественной застройки (зона размещения объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения);

В состав производственных зон входят:

- (П) – Производственная зона;
- (К) – Коммунальная зона;
- (ИП) – Иная производственная зона.

(И) - Зона инженерной инфраструктуры.

(Т) – Зона транспортной инфраструктуры.

В состав зон сельскохозяйственного использования входят:

- (Сх-1) – Зона сельскохозяйственных угодий;
- (Сх-2) – Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства;
- (Сх-3) – Зона объектов сельскохозяйственного производства;
- (Сх-4) – Сельскохозяйственная зона иного использования.

В состав зон рекреационного назначения входят:

- (Р-1) – Зона зелёных насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады);
- (Р-3) – Зона лесов;

– (Р-4) – Зона объектов физической культуры и массового спорта;

В состав зон специального назначения входят:

– (Сп-5) – Иная зона специального назначения;

(В) - Зона водных объектов.

Параметры планируемого развития жилых зон

Функциональные зоны	Местоположение, Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения
Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1	Р.п. Столбовая Существующая застройка	22,78	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	д. Сандарово Существующая застройка	0,6	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	Итого га /%	23,38/8		
Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки Ж-2	Р. п. Столбовая Существующая застройка	118,63	сохранение функционального использования с существующими параметрами	
	Р. п. Столбовая Новое строительство	0,15	этажность – не более 3 этажей, максимальная плотность застройки – не регламентируется.	-
	д. Сандарово Существующая застройка	66,41	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	д. Панино Существующая застройка	60,15	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	д. Панино Новое строительство	25,73	этажность – не более 3 этажей, максимальная плотность застройки – не регламентируется.	Трансформаторная подстанция (ТП) (М) Газорегуляторный пункт (ГРП) (Р)
	Итого га. /%	271,07/92		
	Всего га. /%	294,45/100		

Параметры планируемого развития зон общественного назначения

Функциональные зоны	Местоположение, Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения			Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения
		Площадь зоны, га.		Иные параметры, в том числе РНП	
		Сущ.	Проект		
Многофункциональная общественно-деловая застройка О-1	Р. п. Столбовая Существующая застройка	4,63	-	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	Р. п. Столбовая Новое строительство	-	0,9	размещение объектов – не более 2-3 этажей, коэффициент застройки 40-45%, количество рабочих мест - 120.	-
Зона специализированной общественной застройки О-2	Итого га. /%	4,63/51	0,9/100		
	Р. п. Столбовая Существующая застройка	4,5	-	сохранение функционального использования с существующими параметрами	-
	Итого га. /%	4,5/49	-/-		
	Всего га. /%	9,13/100	0,9/100		

Параметры планируемого развития зон производственного назначения

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			Площадь зоны, га	Коэффициент застройки, %, не более
(II) Производственная зона				
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	19,93	Существующий сохраняемый

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			Площадь зоны, га	Коэффициент застройки, %, не более
(К) Коммунальная зона				
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	16,07	Существующий сохраняемый
2	Территория городского поселения Столбовая	Новое строительство	0,81	45-55
(ИП) Иная производственная зона				
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	6,44	Существующий сохраняемый

Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры

По з.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			Площадь зоны, га	Коэффициент застройки, %, не более
(И) Зона объектов инженерной инфраструктуры				
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	6,09	Существующий сохраняемый

Параметры планируемого развития транспортной инфраструктуры

По з.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			Площадь зоны, га	Коэффициент застройки, %, не более
(Т) Зона транспортной инфраструктуры				
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	174,78	Существующий сохраняемый
2	Территория городского поселения Столбовая	Новое строительство	3,18	35-40

Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного использования

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га
(СХ-1) Зона сельскохозяйственных угодий			
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	288,18
(СХ-2) Зона, предназначенная для ведения садового и дачного хозяйства			
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	190,58
(СХ-3) Зона объектов сельскохозяйственного производства			
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	52,74
(СХ-4) Сельскохозяйственная зона иного использования			
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	189,23

Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного (М) значения
(Р-1) Зона зеленых насаждений общего пользования				
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	183,25	-
(Р-3) Зона лесов				
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	694,48	-
(Р-4) Зона объектов физической культуры и массового спорта				
1	Территория городского поселения Столбовая	Новое строительство	1,21	ФОК (Р) В составе спортзалы на 360 кв. м пл пола и бассейн на 70 кв. м площади зеркала воды

Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га
(Сп-5) Иная зона специального назначения			
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	15,56

Параметры зоны водных объектов

Поз.	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га
(В) Зоны водных объектов			
1	Территория городского поселения Столбовая	Сохранение функционального использования	9,99

РАЗДЕЛ 2

Сведения о видах, назначении и наименованиях объектов местного значения, основные характеристики, их местоположение

2.1 Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления городского поселения Столбовая

Таблица 2.1.1

Планируемое жилищное строительство					
Поз	Планируемые объекты	Жил. фонд тыс.м ²	Площадь, га	Местоположение	Очередность реализации
1	Индивидуальная застройка	0,150	0,15	д. Сандарово	Первая очередь, 2022 год
2	Индивидуальная застройка	10,30	15,7	д. Панино	Первая очередь, 2022 год
Физкультурно-спортивные и рекреационные учреждения					
3	Физкультурно-оздоровительный комплекс (в составе спортзалы и бассейн)	5,9	1,2	ГП Столбовая	Первая очередь, 2022 год
Административные, общественно-деловые и торгово-развлекательные учреждения					
4	Общественно-деловой центр (учреждения клубного типа на 190 мест, учреждения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки, а также зрительный зал общей площади помещения 572 кв. м, предприятия торговли, общественного питания, предприятия бытового обслуживания, учреждений общественно-делового назначения)	10,0	0,9	ГП Столбовая	Первая очередь, 2022 год;

2.2 Планируемые объекты капитального строительства, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления Чеховского муниципального района *

Планируемое общественное строительство					
Дошкольные образовательные учреждения					
Поз	Планируемые объекты	Вместимость, мест	Площадь участка га	Расположение на территории	Очередность реализации
2.1	Реконструкция детского сада на 80 мест	80	0,28	п. Столбовая	Первая очередь, 2022 год
Общеобразовательные школы					
2.2	Реконструкция общеобразовательной школы на 410 мест	410	2,0	п. Столбовая	Первая очередь, 2022 год

* Объекты капитального строительства необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления Чеховского муниципального района приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в генеральном плане

2.3 Планируемые объекты нового жилищного строительства

Таблица 2.3.1

№ П/П	Планируемый тип жилищного строительства	Планируемые объекты	Функциональная зона	Территория, га	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Планируемое население, тыс. человек			Очередность
						всего	многодетные семьи	очередники	
1	д. Сандарово	Индивидуальная жилая застройка	Ж-2	0,15	0,150	0,003	-	0,003	Первая очередь (2022 год)
2	д. Панино	Индивидуальная жилая застройка	Ж-2	15,7	10,30	0,27	0,27	-	Первая очередь (2022 год)
	Итого			15,85	10,534	0,27	0,27	0,003	

2.4. Планируемое развитие транспортной инфраструктуры

Планируемое развитие транспортной инфраструктура городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района выполнено в соответствии со «Схемой территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утверждённой Правительством Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23 и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8.

Мероприятия Генерального плана городского поселения направлены на создание современной транспортной системы, отвечающей требованиям роста качества жизни населения и экономики.

Развитие транспортной инфраструктуры предусматривает решение следующих задач:

- формирование взаимоувязанной сети автомобильных дорог общего пользования (регионального и местного значения) для обеспечения надёжности транспортных связей внутри городского поселения и выхода на сеть внешних автомобильных дорог;
- развитие системы общественного пассажирского транспорта, способной обеспечить потребности жителей поселения в поездках с наименьшими затратами времени и достаточным комфортом;
- развитие сети сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств.

В основу проекта Генерального плана положены изменения и дополнения существующей транспортной сети, учитывающие ее максимальные возможности при сложившихся условиях и не нарушающие сложившуюся среду.

Автомобильные дороги регионального значения соответствуют:

- постановлению Правительства Московской области от 5.08.2008 № 653/26 «О перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Московской области»;
- постановлению Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

Перечень мероприятий по развитию объектов транспортной инфраструктуры регионального и местного значения городского поселения Столбовая представлен в таблицах 2.4.1 и 2.4.2.

Таблица 2.4.1

№	Наименование объекта	Вид работ	Технические характеристики	Очередность
Автомобильные дороги регионального значения				
1	«Старосимферопольское шоссе – Столбовая»	Реконструкция со строительством путепровода	Протяжённость – 1,29 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2035 г.
2	«Столбовая – Сандарово – Панино»	Реконструкция со строительством путепровода	Протяжённость – 1,05 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2035 г.
3	«Старосимферопольское шоссе – Ивачково»	Реконструкция	Протяжённость – 0,36 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2035 г.

Таблица 2.4.2

№ П/П	Наименование объекта	Вид работ	Технические характеристики	Очередность
1. Автомобильные дороги				
1.1	Автомобильная дорога местного значения в районе д. Сандарово	Строительство с путепроводом через магистральные пути МЖД	Протяжённость – 0,48 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2035 г.
1.2	Автомобильная дорога местного значения в районе д. Сандарово (от промышленной зоны до садового товарищества)	Строительство	Протяжённость – 1,36 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.
1.3	Автомобильная дорога местного значения в д. Сандарово	Строительство	Протяжённость – 0,83 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2020 г.
1.4	Автомобильная дорога местного значения в д. Сандарово вдоль магистральных железнодорожных путей	Строительство	Протяжённость – 0,34 км. Ширина проезжей части – 2 полосы движения	Расчётный срок 2035 г.
2. Главные и основные улицы в населённых пунктах				
2.1	Рабочий посёлок Сандарово, ул. Вокзальная	реконструкция	Протяжённость – 0,36 км.	Расчётный срок 2035 г.
2.2	Рабочий посёлок Сандарово, ул. Малая	реконструкция	Протяжённость – 0,52 км.	Расчётный срок 2035 г.
2.3	Рабочий посёлок Сандарово, ул. Привокзальная	Реконструкция и строительство	Протяжённость – 0,44 км.	Расчётный срок 2035 г.

№ П/П	Наименование объекта	Вид работ	Технические характеристики	Очередность
2.4	Рабочий посёлок Сандарово, ул. Полевая	Реконструкция и строительство	Протяжённость – 0,49 км.	Расчётный срок 2035 г.
2.5	Рабочий посёлок Сандарово, ул. Мира	Реконструкция	Протяжённость – 0,66 км.	Расчётный срок 2035 г.
2.6	Рабочий посёлок Сандарово, улица от ул. Полевая до ул. Мира	строительство	Протяжённость – 0,99 км.	Расчётный срок 2035 г.
2.7	Деревня Сандарово	строительство	Протяжённость – 4,93 км.	Расчётный срок 2020 г
3. Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств				
3.1	Станции технического обслуживания р.п. Столбовая на территории гаражно-строительный кооператива в районе ул. Мира	Строительство	3 постов	Расчётный срок 2035 г.
3.2	Станции технического обслуживания р.п. Столбовая, на территории планируемого гаражно-строительного кооператива на а/д «Столбовая – Сандарово – Панино»	Строительство	3 поста	Расчётный срок 2020 г.
3.3	Гаражно-строительный кооператив в р.п. Столбовая, в районе ул. Мира	Строительство	площадью 1,6га, на 530 машино-мест	Расчётный срок 2020 г.
3.4	Гаражно-строительный кооператив на а/д «Столбовая – Сандарово – Панино» в районе планируемого путепровода	Строительство	площадью 0,8 га, на 400 машино-мест	Расчётный срок 2020 г.
3.5	Гаражно-строительный кооператив в р.п. Столбовая, в районе а/д «Столбовая – Сандарово – Панино»	Строительство	площадью 0,7 га, на 350 машино-мест	Расчётный срок 2020 г.
4. Планируемые пересадочные узлы на основе железнодорожного транспорта.				
4.1	Транспортно-пересадочный узел ст. Столбовая	Строительство	Площадь 2 га	Расчетный срок 2035 г.

2.5 Планируемое развитие инженерной инфраструктуры

После утверждения генерального плана городского поселения, в соответствии с пунктом 23 статьи 1 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», а также с Федеральным законом от 7.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» должна быть разработана программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения Столбовая в составе которой необходимо разработать и утвердить схемы водоснабжения водоотведения и теплоснабжения городского поселения.

В генеральном плане городского поселения Столбовая предусмотрена интенсификация использования территорий поселения и развитие нового строительства на свободных территориях, в связи с этим предусмотрены мероприятия по дальнейшему развитию инженерной инфраструктуры. Развитие инженерной инфраструктуры включает в себя реконструкцию уже существующих и строительство новых объектов инженерного обеспечения.

№ П/П	Наименование объектов и их местоположение	Мероприятия	Основные характеристики	Очередь реализации
Объекты инженерной инфраструктуры местного значения				
1. Водоснабжение				
1.1	Существующие водозаборные узлы и водозаборные сооружения	Разработка и утверждение проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения	–	Первая очередь (2022 год)
1.2	Система водоснабжения городского поселения	Разработка и утверждение схемы водоснабжения	–	Первая очередь (2022 год)
1.3	Существующие водозаборные узлы и сооружения	Реконструкция	Обследование действующих артезианских скважин, строительство сооружений водоподготовки, установка на насосном оборудовании частотных преобразователей	Первая очередь – расчётный срок
1.4	Пожарные водоёмы на территориях дачных объединений	Расчистка	–	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование объектов и их местоположение	Мероприятия	Основные характеристики	Очередь реализации
1.5	Водозаборный узел для планируемых и существующих объектов жилого назначения в д. Панино	Строительство	Ориентировочная производительность 500 м ³ /сутки	Первая очередь – расчётный срок
1.6	Существующие водопроводные сети Ø100 мм в п. Столбовая	Перекладка	Увеличение пропускной способности трубопроводов до Ø150 мм, протяжённостью 5,0 км	Первая очередь (2022 год)
1.7	Трубопроводы закольцовки существующих ВЗУ в п. Столбовая	Прокладка	Ø150 мм, протяжённостью 2,5 км	Первая очередь – расчётный срок
1.8	Водопроводные сети в д. Панино, д. Сандарово, п. Столбовая	Строительство	Определяются на стадии рабочего проектирования	Первая очередь – расчётный срок
2. Водоотведение				
2.1	Система водоотведения городского поселения	Разработка и утверждение схемы водоотведения	–	Первая очередь (2022 год)
2.2	Существующие аварийные канализационные сети в р.п. Столбовая	Реконструкция	По акту осмотра, ориентировочно, 2,35 км	Первая очередь (2022 год)
2.3	Существующие очистные сооружения «СЭЗ» в р.п. Столбовая	Реконструкция	Увеличение производительности и до 1,0 тыс. м ³ /сутки	Первая очередь (2022 год)
2.4	Две КНС в п. Столбовая	Реконструкция	Суммарной производительностью 1,0 тыс. куб. м/сут	Первая очередь (2022 год)
2.5	Существующие очистные сооружения «ПЛЖ» в р.п. Столбовая	Реконструкция	Увеличение производительности и до 2,5 тыс. м ³ /сутки	Расчётный срок (2035 год)
2.6	Две КНС в п. Столбовая	Реконструкция	Суммарной производительностью 2,5 тыс. куб. м/сут	Расчётный срок (2035 год)
2.7	Магистральные сети водоотведения в городском поселении Столбовая	Строительство	Ориентировочно, 9,0 км	Первая очередь – расчётный срок

№ П/П	Наименование объектов и их местоположение	Мероприятия	Основные характеристики	Очередь реализации
2.8	Три КНС в г.п. Столбовая	Строительство	Суммарная производительность 1,0 тыс. куб. м/сут	Расчётный срок (2035 год)
3. Инженерная подготовка территории				
3.1	Очистные сооружения поверхностных стоков слева от железной дороги	Строительство	Определяются на стадии рабочего проектирования	Первая очередь (2022 год)
3.2	Очистные сооружения поверхностного стока, всего 3 объекта	Строительство	Определяются на стадии рабочего проектирования	Расчётный срок (2035 год)
3.3	Сети дождевой канализации на территории городского поселения	Строительство	Определяются на стадии рабочего проектирования	Первая очередь - расчётный срок
4. Теплоснабжение				
4.1	Схема теплоснабжения городского поселения Столбовая в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»	Разработка и утверждение		Первая очередь (2022 г.)
4.2	Котельная №8, ЧМЗ	Реконструкция	2 котельных, общей тепловой мощностью 25 Гкал/час	Первая очередь (2022 г.)
4.3	Тепловые сети	Реконструкция, строительство	Общая протяжённость 9,6 км	Первая очередь (2022 г.)
4.4	Котельная №10	Реконструкция	тепловой мощностью 5 Гкал/час	Расчётный срок (2035 год)
4.5	Тепловые сети	Реконструкция, строительство	Протяжённость 3,1 км	Расчётный срок (2035 год)
5. Газоснабжение				
5.1	Газопроводы высокого давления	Строительство	Протяжённость 0,2 км	Первая очередь (2022 год)
5.2	Пункт редуцирования газа (ПРГ).	Строительство	1-2 объекта	Первая очередь (2022 год)

№ П/П	Наименование объектов и их местоположение	Мероприятия	Основные характеристики	Очередь реализации
5.3	Газопроводы высокого давления	Реконструкция	Протяжённость 2,24 км	Расчётный срок (2035 год)
5.4	Газопровод высокого давления р.п. Столбовая - д. Панино.	Строительство	Протяжённость 3,5 км	Расчётный срок (2035 год)
5.5	ГРС Любучаны «Снежеть»	Реконструкция или строительство новой ГРС	Увеличение производительности. Не менее 28 тыс. м ³ /час	2022 год
6. Электроснабжение				
6.1	в районе д. Панино, 1 ТП для индивидуальной жилой застройки с объектами социальной сферы	Строительство	трансформаторы мощностью 400 - 630 кВА	Первая очередь (2022 год)
6.2	р.п. Столбовая, 1 ТП для объектов соцкультбыта	Строительство	трансформаторы общей мощностью не менее 800 кВА	Первая очередь (2022 год)
6.3	р.п. Столбовая, 1 ТП для общественно-делового центра	Строительство	трансформаторы мощностью 400 - 630 кВА	Первая очередь (2022 год)
6.4	Существующие ТП 10/0,4 кВ и распределительные пункты	Реконструкция (ремонт строительных конструкций, замена оборудования)	Определяются ответственными электроснабжающими и организациями	Первая очередь - расчётный срок
6.5	Питающие кабельные линии к новым и существующим трансформаторным подстанциям 10(6)/0,4 кВ	Строительство	Определяются на стадии рабочего проектирования по техническим условиям электроснабжающих организаций	Первая очередь - расчётный срок
6.6	Существующие воздушные линии электропередач 10(6) кВ	Реконструкция и замена с увеличением сечения проводов	Определяются ответственными электроснабжающими организациями	Первая очередь - расчётный срок

№ П/П	Наименование объектов и их местоположение	Мероприятия	Основные характеристики	Очередь реализации
Объекты инженерной инфраструктуры федерального значения ¹				
7. Средства связи				
7.1	Расширение телефонной ёмкости на существующих АТС	Установка оборудования	Суммарная телефонная ёмкость 420 номеров	Первая очередь (2022 год)
7.2	Линейные сооружения связи на площадках нового строительства с использованием оптоволоконных кабелей связи	Строительство	По проекту	Первая очередь - расчётный срок
7.3	Существующая телефонная канализация связи	Реконструкция (докладка каналов)	По проекту	Первая очередь - расчётный срок

¹ Объекты капитального строительства федерального значения приводятся в информационно-справочных целях и не являются предметом утверждения в генеральном плане

2.6 Планируемые мероприятия по охране окружающей среды

Одной из важнейших целей экологической политики является достижение минимального вредного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, обеспечение соблюдения требований природоохранного законодательства.

Мероприятия по повышению уровня комфортности проживания в городском поселении Столбовая представлена в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1

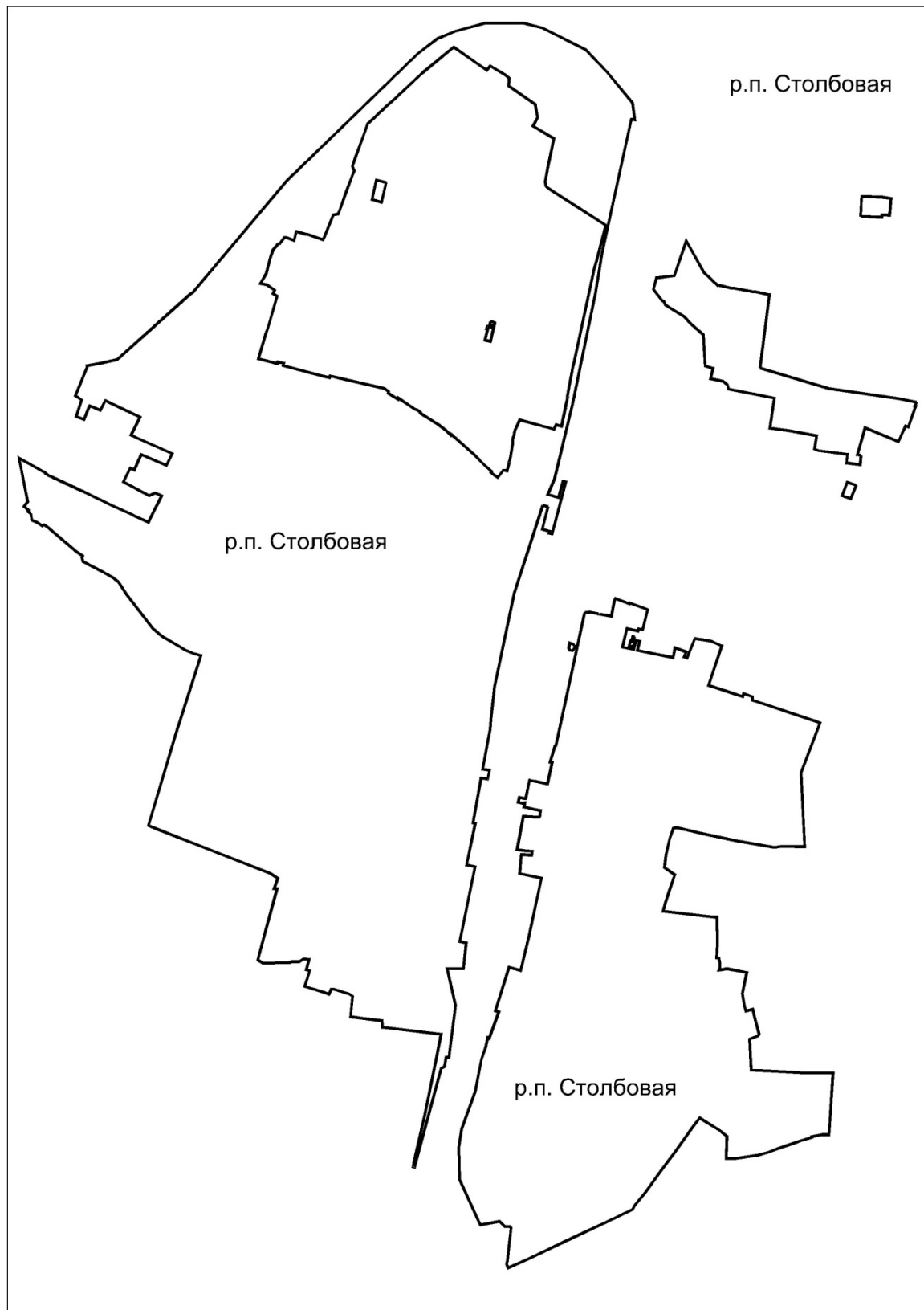
№ П/П	Территории и объекты, требующие проведения мероприятий	Мероприятия по охране окружающей среды	Очередь реализации
1	Мероприятия по снижению негативного воздействия производственных предприятий на окружающую среду		
1.1	Промышленные предприятия в районах сложившейся жилой застройки	Разработка проекта единой СЗЗ промузлов с мероприятиями по уменьшению вредного воздействия на атмосферный воздух выбросов предприятия до значений, установленных гигиеническими нормативами; Соблюдение ориентировочных СЗЗ до жилья отвечающих современным экологическим требованиям; Разработка проектов сокращения ориентировочных СЗЗ; Внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или предотвратить неблагоприятное воздействие на окружающую среду.	1 очередь, расчётный срок, перспектива
2	Мероприятия по ограничению шумового воздействия		
2.1	Улично-дорожная сеть	Установка акустических экранов вдоль Курского направления МЖД и БМО; Организация санитарных разрывов от дорог в районах планируемой малоэтажной жилой застройки; Максимально возможное озеленение примагистральных территорий в районах реконструкции; Экранирование жилой застройки зданиями общественного назначения.	В соответствии со сроками строительства и реконструкции улиц и дорог
3	Мероприятия по защите поверхностных водных объектов от загрязнения		
3.1	Система бытовой канализации	Улучшение качества очистки сточных вод до нормативов сброса в водные объекты рыбохозяйственного назначения путём реконструкции очистных сооружений бытовой канализации	1 очередь, расчётный срок
3.2	Система очистки поверхностного стока	Полный охват застроенных территорий системой ливневой канализации с последующим отводом стоков на очистные сооружения, обеспечивающие степень очистки до норм сброса в водные объекты рыбохозяйственного назначения.	все этапы реализации генерального плана

№ П/П	Территории и объекты, требующие проведения мероприятий	Мероприятия по охране окружающей среды	Очередь реализации
3.3	Водоохранные зоны водных объектов	Проведение комплекса мероприятий по улучшению санитарного состояния водоохранных зон и прибрежных защитных полос - ликвидация несанкционированных свалок, выпусков неочищенных сточных вод.	1 очередь
4	Зеленые насаждения		
4.1	Зеленые насаждения общего пользования	Формирование природного каркаса с сохранением участков характерной для данных условий растительности, эколого-ориентированным благоустройством водоохранных зон, реконструкцией и видовым обогащением зелёных насаждений общего пользования.	1 очередь
5	Мероприятия по санитарной очистке территории		
5.1	Территория городского поселения	Организация новых площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов во всех районах городского поселения. Оборудование пунктов приёма вторсырья. Ликвидация стихийных свалок.	1 очередь, расчётный срок

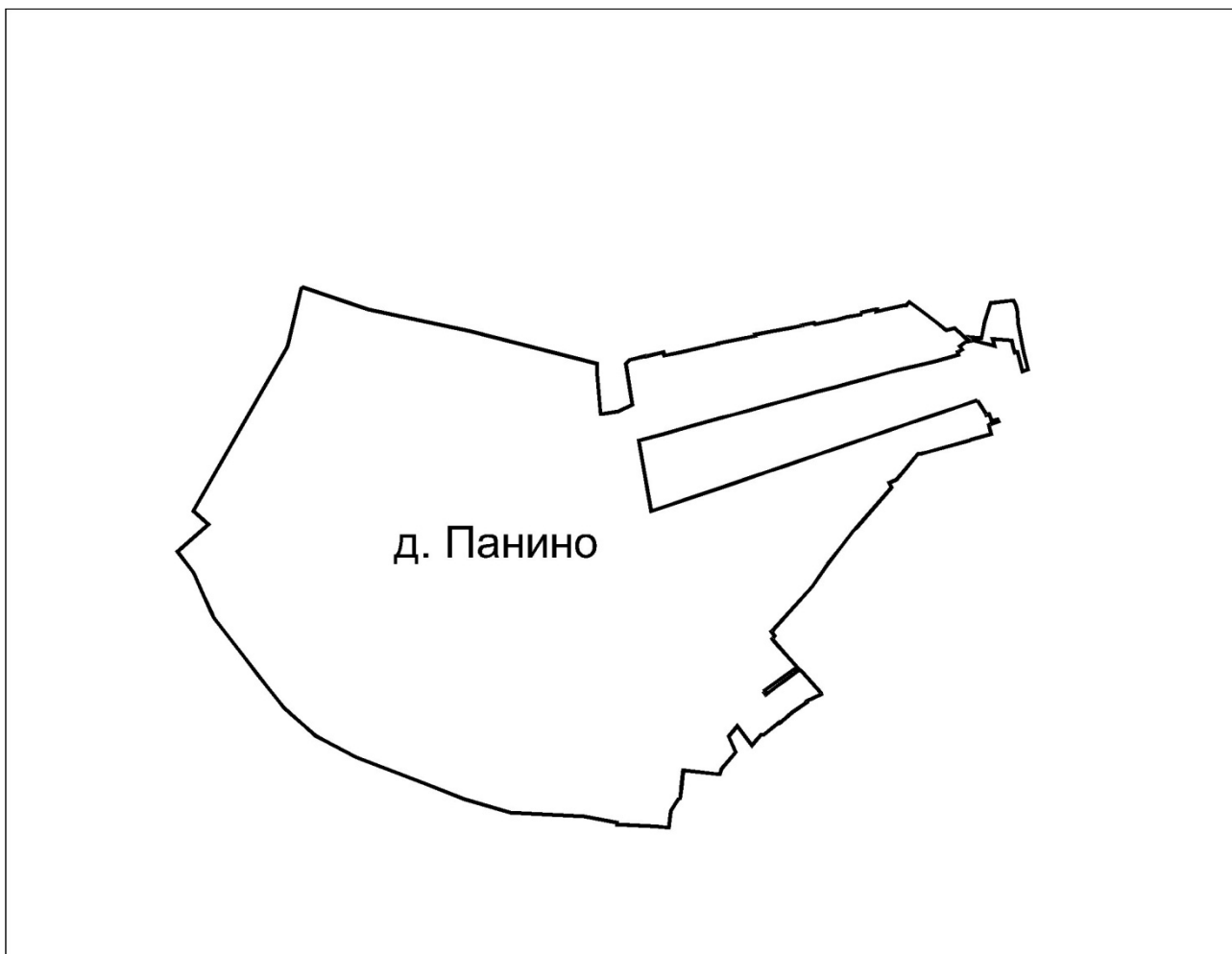
РАЗДЕЛ 3

**Границы населенных пунктов, входящих в состав городского поселения Столбовая
Чеховского муниципального района Московской области**

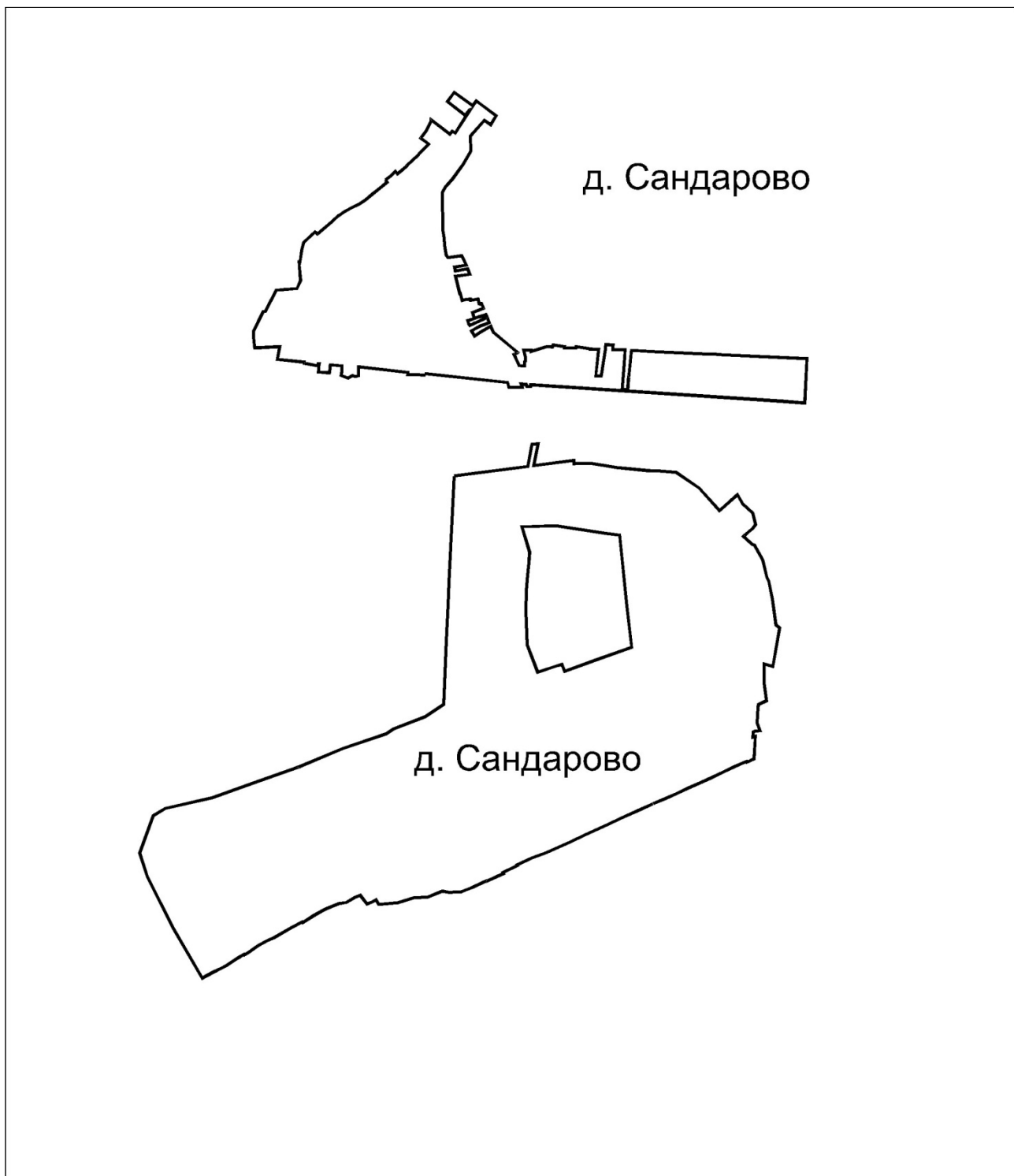
**КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ РАБОЧЕГО ПОСЁЛКА СТОЛБОВАЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТОЛБОВАЯ ЧЕХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ ДЕРЕВНИ ПАНИНО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТОЛБОВАЯ ЧЕХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦЫ ДЕРЕВНИ САНДАРОВО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СТОЛБОВАЯ ЧЕХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



РАЗДЕЛ 4**Основные планируемые показатели развития городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района Московской области²**

Таблица 4.1

№ П/П	Показатели	Единица измерения	Существующее положение 01.01.2016	Первая очередь 2022 год	Расчётный срок 2035 год
1. Население					
1.1	Численность постоянного населения	тыс. чел.	5,35	5,62	5,62
1.2	Численность сезонного населения	тыс. чел.	12,4	12,4	12,4
1.3	Количество рабочих мест	тыс. ед.	1,8	2,81	2,81
	- промышленность, транспорт, связь, строительство,	тыс. ед.	0,6	1,35	1,35
	- торговля и услуги	тыс. ед.	0,3	0,4	0,4
	- административно-деловая сфера	тыс. ед.	0,1	0,12	0,12
	- бюджетный сектор	тыс. ед.	0,8	0,94	0,94
1.4	Планируемые рабочие места	тыс. ед.	-	1,01	1,01
2. Жилищный фонд					
2.1	Жилищный фонд – всего, в том числе:	тыс. кв. м	161,57	172,10	172,10
	- многоквартирный	тыс. кв. м	50,3	50,3	50,3
	население	тыс. чел.	2,40	2,40	2,40
	- индивидуальный	тыс. кв. м	111,27	121,80	121,80
	население	тыс. чел.	2,95	3,22	3,22
2.2	Объем нового жилищного строительства – всего, в том числе:	тыс. кв. м	-	10,53	10,53
	- индивидуальный	тыс. кв. м	-	10,53	10,53
2.3	Средняя жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	30,2	30,6	30,6
3. Социальная инфраструктура					
3.1	Дошкольные образовательные организации	мест	285	365	365
3.2	Общеобразовательные организации	мест	350	760	760

² Основные планируемые показатели развития территории городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях.

№ П/П	Показатели	Единица измерения	Существующее положение 01.01.2016	Первая очередь 2022 год	Расчётный срок 2035 год
3.3	Больничные стационары	коек	-	-	-
3.4	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./смену	100	100	100
3.5	Универсальные культурно-досуговые центры	кв. м	58	630	630
3.5.1	Помещения для культурно-массовой работы	кв. м	35	337	337
3.5.2	Зрительные залы	мест	35	450	450
3.5.3	Зрительные залы	кв. м	23	292	292
3.6	Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	8,95	8,95	8,95
3.7	Спортивные залы	кв. м площади пола	0,24	0,6	0,6
3.8	Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	-	70	70
3.9	Предприятия торговли	тыс. кв. м торг. пл.	3,5	8,5	8,5
3.10	Предприятия общественного питания	мест	30	225	225
3.11	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	30	61	61
3.12	Кладбища	га	-	-	-
4. Транспортная инфраструктура					
4.1	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта (автобус)	км	0,6 км	10,5	10,5
4.1	Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта (автобуса)	км/км ²	0,01	Нормативная 0,44	Нормативная 0,44
4.2	Протяжённость основных улиц и дорог – всего, в том числе:	км	73,3	76,5	82,4
	магистральных улиц	км	17,5	17,5	20,6
	основных улиц в жилой застройке	км	55,8	59,0	61,8

№ П/П	Показатели	Единица измерения	Существующее положение 01.01.2016	Первая очередь 2022 год	Расчётный срок 2035 год
4.3	Количество искусственных сооружений (путепроводов)	единиц	3	3	6
4.4	Места для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	319	880	1200
4.5	Уровень автомобилизации	легковых а/м на 1000 жителей	294	420	500
5. Инженерное обеспечение					
5.1.	Водоснабжение	–	–	–	–
5.1.1	Водопотребление – общее, в том числе:	тыс.м ³ /сут	1,61	2,34	2,34
	- на хозяйственно-питьевые нужды населения	тыс.м ³ /сут	1,5	1,5	1,5
	- на нужды предприятий, пожар, прочие расходы	тыс.м ³ /сут	0,11	0,84	0,84
5.2.	Водоотведение				
5.2.1	Водоотведение бытовых стоков	тыс. м ³ /сут	1,56	2,34	2,34
5.2.2	Водоотведение поверхностного стока,	тыс. м ³ /сут	-	10,8	29,1
5.3.	Теплоснабжение	–	–	–	–
5.3.1	Теплопотребление - всего, в том числе:	Гкал/час	-	29,975	29,975
	централизованные системы;	Гкал/час		10,748	10,748
5.4.	Газоснабжение	–	–	–	–
	Потребление газа – всего, в том числе:	<u>м³/час</u> тыс. м ³ /год	-	<u>4700</u> 11349	<u>4700</u> 11349
	на централизованное теплоснабжение	<u>м³/час</u> тыс. м ³ /год	-	<u>2070</u> 4990	<u>2070</u> 4990
5.5.	Связь	–	–	–	–
	Монтированная ёмкость телефонной сети	номеров	1148	1568	1568

№ П/П	Показатели	Единица измерения	Существующее положение 01.01.2016	Первая очередь 2022 год	Расчётный срок 2035 год
6. Охрана окружающей среды					
6	Санитарная очистка территории				
6.1	Объём образования бытовых отходов без учета отбора утильных фракций	тыс. м ³ /год	25,95	26,00	35,46
6.2	Количество контейнеров	единиц	н/д	117	159
6.3	Количество мусороуборочной техники	единиц	н/д	5	7
6.4	Озеленённые территории общего пользования	га	0	8,88	8,88

РАЗДЕЛ 5

Характеристика зон с особыми условиями использования территорий городского поселения Столбовая Чеховского муниципального района Московской области

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Водоохранные зоны

Водоохранные зоны (в соответствии с Водным кодексом РФ (ст. 65):

- 200 м – река Рожайка;
- 50 м – безымянные ручьи;

Прибрежные защитные полосы (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (ст. 65):

- 40 м – река Рожайка;
- 50 м – безымянные ручьи;

Береговые полосы (в соответствии с Водным кодексом РФ ст. 6):

- 20 м – река Рожайка;
- 5 м – безымянные ручьи.

Санитарно-защитные зоны

Санитарно-защитные зоны производственных предприятий, коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция). Основная масса промышленных предприятий относится к 5–4 классам опасности с СЗЗ по 50 – 100 м. Для филиала ОАО «Мостостройиндустрия» «Чеховский завод мостовых конструкций» устанавливается 500-метровая СЗЗ.

Месторождения полезных ископаемых

Месторождения полезных ископаемых (в соответствии с Законом РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»): «Сандарово» месторождение глин и суглинков для производства кирпича.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Для всех водозаборных узлов и скважин должны быть разработаны проекты зон санитарной охраны I, II и III поясов, в пределах которых, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», должны соблюдаться санитарно-эпидемиологические требования к их эксплуатации. В каждом из трёх поясов устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направляемых на предупреждение ухудшения качества воды.

Первый пояс (зона строгого режима) для каждой существующей, реконструируемой и проектируемой артезианской скважины принимается размером 60х60 м (радиус 30 м).

Границы второго пояса ЗСО подземного источника водоснабжения устанавливаются расчётом, учитывающим время продвижения микробного загрязнения воды до водозабора, принимаемое в зависимости от климатических районов и защищённости подземных вод от 100 до 400 суток.

Граница третьего пояса ЗСО подземного источника водоснабжения определяется расчётом, учитывающим время продвижения химического загрязнения воды до водозабора, которое должно быть больше принятой продолжительности эксплуатации водозабора, но не менее 25 лет.

Зоны с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23

Границы планируемых особо охраняемых природных территорий были уточнены в ходе разработки НИР «Подготовка изменений в Схему территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, в том числе с учётом обеспечения согласованного развития Москвы и Московской области» в составе мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2014–2018 годы. Всем планируемым ООПТ был присвоен предполагаемый охранный статус (категория) в соответствии с Законом Московской области от 23 июля 2003 г. N 96/2003-ОЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

Планируемые особо охраняемые природно-экологические территории:

- Природно-исторический комплекс «Окрестности р. Рожайки в с. Молоди Чеховского района»;
- Пространственный экологический комплекс.

Зоны санитарных разрывов по фактору шума

Зоны шумового воздействия от автомобильного транспорта (санитарный разрыв)

Расчетная величина санитарного разрыва по фактору шума от автомобильных дорог составит:

- «Старосимферопольское шоссе - ст. Столбовая» - 95 м,
- «Старосимферопольское шоссе - Столбовая» - 45 – 72 м,
- Симферопольское шоссе – 350 метров.

Зоны шумового воздействия от железнодорожного транспорта (санитарный разрыв)

Расчетная величина санитарного разрыва по фактору шума составит:

- на участке БМО «Столбовая-Бекасово» - 500 м,
- Павелецкое направление МЖД на участке Подольск-Столбовая - 400 м, на участке Столбовая-Чехов – 420 м.

Приаэродромная территория

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория. Границы приаэродромной территории определяются по внешней границе проекции полос воздушных подходов на земную или водную поверхность, а вне полос воздушных подходов - окружностью радиусом 30 км от контрольной точки аэродрома.

Северная часть территории городского поселения Столбовая расположена на приаэродромной территории аэропорта Домодедово.

Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений должно вестись в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

Охранные зоны

Объектов электросетевого хозяйства

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» воздушные линии электропередачи имеют охранные зоны, ограничивающие минимальные допустимые расстояния по приближению к ним застройки.

- для ВЛ-220 кВ – 25 метров;
- для ВЛ-110 кВ – 20 метров;
- для ВЛ-35 кВ – 15 метров;
- для ВЛ до 20 кВ – 10 метров.

Для подземных кабельных линий всех напряжений устанавливаются охранные зоны в размере площадки над кабельными линиями по 1 м с каждой стороны от крайних кабелей в траншее или коридор шириной 3-4 м.

Газопроводы

Минимальное расстояние (в свету) от газопроводов высокого давления ($P_y \leq 1,2$ МПа) при подземной прокладке до фундаментов зданий и сооружений составляет 10 м, ($P_y \leq 0,6$ МПа) – 7 м.

Минимальное расстояние от оси магистрального газопровода до населённых пунктов $D_y = 800-700$ мм – 125 м, $D_y = 500$ мм – 100 м. Охранные зоны магистральных газопроводов – по 25 м от оси газопровода.

Зоны планируемого размещения линейных объектов железнодорожного транспорта

Зоны для планируемого размещения дополнительного числа главных путей на головных участках радиальных направлений и Большом железнодорожном кольце МЖД в настоящее время не определены и в генеральном плане предусматриваются в полосах отвода железных дорог.

Зоны размещения автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения

Согласно Федеральному закону от 08.11.2007 № 257/ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы. В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- для автомобильных дорог I и II категории – 75 м;
- для автомобильных дорог III и IV категории – 50 м;
- для автомобильных дорог V категории – 25 м.

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ		
Графические материалы:		
№№ карт	Наименование	Масштаб
П.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения городского поселения	1:10000
П.2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения	1:10000
П.3	Карта функциональных зон городского поселения	1:10000