

Приложение
к решению Совета депутатов
города Чудово
от 22.02.2023 № 148

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования город Чудово
Чудовского муниципального района

Состав материалов

Генеральный план

1. Положение о территориальном планировании в текстовой форме.
2. Положение о территориальном планировании в виде карт:
 - карта планируемого размещения объектов местного значения;
 - карта границ населенного пункта;
 - карта функциональных зон.
3. Приложение: описания местоположения границ города Чудово.

Материалы по обоснованию Генерального плана

1. Материалы по обоснованию Генерального плана в текстовой форме.
2. Материалы по обоснованию Генерального плана в виде карт:
 - карта современного использования территории;
 - карта комплексной оценки развития территории, зон с особыми условиями использования территории;
 - карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (с учетом проектируемых объектов, связанных с рисками возникновения ЧС).

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Содержание

1. Общие положения	5
2.Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов федерального, регионального, местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	7
3.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	12

1. Общие положения

1. Проект внесения изменений в Генеральный план муниципального образования город Чудово Чудовского муниципального района Новгородской области (далее Генеральный план г.Чудово) подготовлен на основании муниципального контракта № 157-ЕП/ПП от 30 декабря 2021 года. Основание для подготовки Генерального плана – постановление Администрации Чудовского муниципального района от 30.11.2021 № 1444 «О подготовке проекта по внесению изменений в Генеральный план города Чудово».

2. Муниципальное образование город Чудово Чудовского муниципального района Новгородской области наделен статусом городского поселения в соответствии с Законом Новгородской области от 22 декабря 2004 года № 368-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Чудовского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений» и Уставом муниципального образования, принятым Решением Совета депутатов города Чудово от 17.11.2005 № 15.

3. Город Чудово является административным центром Чудовского муниципального района Новгородской области и расположено в центральной части района.

4. Проект Генерального плана г.Чудово подготовлен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на разработку проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Чудово.

5. Проект Генерального плана г.Чудово соответствует требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации, нормативно-технических документов в области градостроительства федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

6. Проект Генерального плана г.Чудово разработан на всю территорию муниципального образования. Границы г.Чудово установлены Законом Новгородской области от 22 декабря 2004 года № 368-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований, входящих в состав территории Чудовского муниципального района, наделении их статусом городского и сельских поселений, определении административных центров и перечня населенных пунктов, входящих в состав территорий поселений».

7. Карты проекта Генерального плана г.Чудово выполнены с использованием компьютерных геоинформационных технологий. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности выполнена в соответствии с Техническим заданием и Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного

значения, утверждённых Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года № 10.

8. Подготовка проекта Генерального плана осуществлена на основе действующих программ социально-экономического развития, программ развития коммунальной, транспортной инфраструктур.

9. В проекте изменений енерального планаГ определены этапы проектирования: расчётный срок проекта Генерального плана г. Чудово – 2032 год, I-я очередь – 2042 год.

Основные цели внесения изменений в Генеральный план г. Чудово:

- 1) актуализация материалов генерального плана;
- 2) приведение документов территориального планирования в соответствие техническим регламентам и нормативам градостроительного проектирования;
- 3) отображение зон затопления, подтопления;
- 4) урегулирование вопросов по границам лесного фонда и границам населенного пункта;
- 5) создание правовых оснований для подготовки документации по территориальному планированию;
- 6) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

Необходимо отметить, что вносимые в генеральный план корректировки не изменяют принципиально концепцию и основные положения ранее разработанных генеральных планов, а носят характер уточнения и корректировки отдельных положений ранее разработанной документации с учетом вновь выявленных потребностей населения города Чудово и уточненных перспектив развития поселения.

Для обеспечения устойчивого развития территории необходима стратегическая ориентация на решение следующих задач:

- обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики городского поселения.
- повышение уровня жизни и условий проживания населения.
- существенное улучшение экологической ситуации.
- достижение долговременной экономической и экологической безопасности развития городского поселения.
- экономное использование всех видов ресурсов и рациональное природопользование.
- современные методы организации инженерных систем и транспортной инфраструктуры.
- создание «гуманной» среды обитания, сохранение культурного и природного наследия.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения объектов федерального, регионального, местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий	Значение
Жилищное строительство							
1.	Жилищный фонд	Жилые дома	для постоянного проживания граждан	около 121 840 кв. м.	г. Чудово	отсутствуют	местное
Социальная инфраструктура							
2.	Детский сад	Дошкольное образовательное учреждение	Организация предоставления дошкольного образования	на 140 мест	г. Чудово (проектируемый жилой район)	отсутствуют	местное
3.	Многофункциональный спортивный комплекс	Спортивное сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	64 посещения/смена	г. Чудово	отсутствуют	местное
4.	Спортивная площадка	Спортивное сооружение	Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	3 объекта	г. Чудово	отсутствуют	местное

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий	Значение
5.	Музей (реконструкция)	Объект культурно-просветительного назначения	Создание условий для организации досуга и обеспечения услугами организаций культуры	2 объекта	г. Чудово	отсутствуют	федеральное, местное
6.	Магазины смешанных товаров	Объект торговли, досуга	Обеспечение продовольственными товарами населения	2 объекта	г. Чудово	отсутствуют	местное
7.	Кафе	Объект общественного питания	Обеспечение услугами общественного питания	2 объекта	г. Чудово	отсутствуют	местное
8.	Предприятие бытового обслуживания	Объект коммунально-бытового обслуживания	Обеспечение бытовыми услугами населения	объект	г. Чудово	отсутствуют	местное
Транспортная инфраструктура							
9.	Автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-10 «Россия» Москва - Тверь - Великий Новгород - Санкт-Петербург» (реконструкция)	Объект транспортной инфраструктуры	Обеспечение удобного, непрерывного и безопасного движения транспортных средств	0,4 км в черте города Чудово	г. Чудово	ширина придорожной полосы - 100 м	федеральное
10.	Автомобильная дорога общего пользования	Обход (дорога) с юго-восточной стороны города	Обеспечение удобного, непрерывного и безопасного движения транспортных средств	-	вблизи г. Чудово, Успенское с/п	В соответствии с ФЗ от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Об автомобильных	региональное

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий	Значение
						дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"	
11.	Автомобильный путепровод	Мостовое сооружение	Транспортное обслуживание	1 объект	на станции Чудово-Московское Октябрьской железной дороги в створе улиц Гагарина, Грузинское шоссе	отсутствуют	региональное
12.	Дорожка велосипедная	Дорожка велосипедная	Транспортное обслуживание	в новых жилых районах	г. Чудово	отсутствуют	местное
13.	Улично-дорожная сеть	Объект транспортной инфраструктуры	Транспортное обслуживание	в новых жилых районах	г. Чудово	отсутствуют	местное
Инженерная инфраструктура							
14.	Заход ВЛ 330 кВ Ленинградская - Чудово на ПС 330 кВ Ручей	Линии электропередачи	Электроснабжение	-	г. Чудово	ОЗ – 30 м	федеральное
15.	Линии электропередачи 10 кВ	Линии электропередачи	Электроснабжение	-	г. Чудово	ОЗ - 10 м	местное

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий	Значение
16.	Газопровод распределительного низкого давления	Объект газоснабжения	Газоснабжение	протяженность 18,0 км	г. Чудово	ОЗ - 3 м	местное
17.	Водопроводные сети	Сети водоснабжения	Водоснабжение	-	в местах массовой коттеджной застройки и общественно-деловой застройки	-	местное
18.	Канализационные насосные станции	Объект водоотведения	Водоотведение	6 объектов	г. Чудово	-	местное
19.	Канализационные сети к местам массовой индивидуальной застройки	Сети водоотведения	Водоотведение	-	в местах массовой индивидуальной застройки и общественно-деловой застройки	-	местное
20.	Блок-модульные газовые котельные	Объект теплоснабжения	Теплоснабжение	2 объекта мощностью 25 Мга с температурным режимом 115-70 С	г. Чудово	-	местное
Иные объекты							
21.	Сооружения инженерной защиты на реке Кересь, включающее: I пусковой комплекс: противооползневые мероприятия (в том числе замена сетей водовода) в верхней части склона р.Кересь; II пусковой комплекс:	Объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их	ГО и ЧС	-	г. Чудово	-	региональное

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий	Значение
	берегоукрепление в нижней части склона р.Кереть на территории города	последствий организация и осуществление пожаров и иных чрезвычайных ситуаций					
22.	Наружный противопожарный водопровод	Противопожарные системы	ГО и ЧС	-	г. Чудово	-	местное
23.	Эко-поселок на базе инфраструктурных технологий «умный поселок» для сотрудников НТК «Прорыв» и их семей (деревня Зуево, город Чудово)	Жилые объекты	Развитие жилищной инфраструктуры на базе новых технологий	общий объем жилья 60000 м ²	г. Чудово	-	местное
24.	Инвестиционные площадки	Инвестиционная площадка	Развитие разных отраслей промышленности, науки, туризма	В соответствии с мероприятиями СТП Чудовского района Новгородской области	г. Чудово	Зона с ОУИТ будет определена на этапе разработки проектной документации на объект	региональное

3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Площадь, га	Максимальное количество этажей, ед.	Планируемые к размещению объекты	Значение
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Для формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей)	760,0	Не выше 3х этажей (включая мансардный)	Индивидуальные жилые дома Канализационные насосные станции Пункты редуцирования газа Эко-поселок на базе инфраструктурных технологий «умный поселок» для сотрудников НТК «Прорыв»	местное
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей	21,0	Не выше 4х этажей (включая мансардный)	-	-
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Для формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов средней этажности высотой не выше восьми надземных этажей	38,4	От 5ти до 8ми этажей (включая мансардный)	-	-
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	Для формирования территорий объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения	26,3	До 5ти этажей	Магазины смешанных товаров Кафе Предприятие бытового обслуживания	местное

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Площадь, га	Максимальное количество этажей, ед.	Планируемые к размещению объекты	Значение
5	Зона специализированной общественной застройки	Для формирования территорий под медицинские, научные, учебные, культурные, выставочные, спортивные и другие объекты социального назначения	34,2		Детский сад Многофункциональный спортивный комплекс Спортивные площадки	местное
6	Производственная зона	Для размещения производственных объектов, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование	181,5	До 5ти этажей	-	-
7	Коммунально-складская зона	Для размещения и эксплуатации коммунально-складских объектов	43,8		-	-
8	Зона инженерной инфраструктуры	Для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи	61,8	-	Блок-модульные газовые котельные	местное
9	Зона транспортной инфраструктуры	Для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи	166,7	-	Автодорожный путепровод	региональное
10	Зона озелененных территорий общего пользования	Для размещения парков, садов жилых районов и микрорайонов, скверов, бульваров, озелененных участков при общегородских торговых и административных центрах, лесопарки и т.д.	11,1	-	-	-
11	Зона рекреационного назначения	Для организации мест отдыха населения - парки, сады, городские леса,	263,2	-	Спортивная площадка	местное

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Описание назначения функциональной зоны	Площадь, га	Максимальное количество этажей, ед.	Планируемые к размещению объекты	Значение
		лесопарки, пляжи и иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты			Сооружения инженерной защиты на реке Кереть	региональное
					Канализационная насосная станция	местное
12	Зона кладбищ	Для размещения объектов ритуального значения (гражданских, воинских захоронений)	1,7	-	-	-
	Итого		1609,7			