



АДМИНИСТРАЦИЯ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.12.2021 № 3565

г. Наро-Фоминск

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 20.09.2021 № 2651, применительно к территориальной зоне «КУРТ-20»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 16.1 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.09.2021 № 27РВ-337 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к территориальной зоне «КУРТ-20», учитывая решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 19.10.2021 № 40), Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки Московской области (протокол от 19.10.2021 № 39), на основании обращения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 19.10.2021 № 153-01Вх-19034/2021 о направлении проекта «Внесение изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к территориальной зоне «КУРТ-20» в Администрацию Наро-Фоминского городского округа для утверждения, руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, **постановляю:**

1. Внести в постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 20.09.2021 № 2651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области» изменение, дополнив приложением № 1 «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к территориальной зоне «КУРТ-20», Часть III. Градостроительные регламенты, утвердив его в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу по работе со СМИ и интернет-коммуникациям Управления по территориальной и информационной политике Администрации Наро-Фоминского городского округа опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете «Основа» и сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя

Главы Администрации Наро-Фоминского городского округа - Председателя Комитета градостроительства Мелентьева Е.А.

Глава
Наро-Фоминского
городского округа



Р.Л. Шамнэ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ)
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ
«КУРТ-20»**

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РА

РА

СОДЕРЖАНИЕ

Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	3
Статья 35. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий	4

**ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ
РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ)
МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Статья 35. Градостроительные регламенты для зон комплексного устойчивого развития территорий

В состав территориальных зон комплексного устойчивого развития территорий включаются зоны, выделенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах», строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешается только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр (Роснедра) или его территориального органа (Центрнедра) об отсутствии (наличии) полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Территориальная зона КУРТ-20

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра
1.	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4560 м ² /га; 11, 4 % (10300м ² /га;25.6 %)
2.	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	4
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению
4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежит установлению
5.	Минимальные отступы от границ земельных участков	Не подлежит установлению
6.	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7.	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8.	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9.	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10.	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11.	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12.	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13.	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14.	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	65 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
15.	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16.	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17.	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18.	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19.	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	20 кв.м. на 2,8 тыс. населения, но не менее 45 кв.м
20.	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21.	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	300 кв.м на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
22.	Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Виды разрешенного использования	
Основные (в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;</p> <p>2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);</p> <p>2.3 Блокированная жилая застройка;</p> <p>2.7 Обслуживание жилой застройки;</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта;</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание;</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг;</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание;</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование;</p> <p>5.1 Спорт;</p> <p>5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.1.3 Площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>5.1.5 Водный спорт</p> <p>5.1.6 Авиационный спорт</p> <p>5.1.7 Спортивные базы</p> <p>6.8 Связь;</p> <p>7.2 Автомобильный транспорт;</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка;</p> <p>12.0 Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>12.0.1 Улично-дорожная сеть</p> <p>12.0.2 Благоустройство территории</p>
Условно разрешенные (в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	<p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование;</p> <p>3.8 Общественное управление;</p> <p>3.8.1 Государственное управление;</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность;</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность;</p> <p>4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные (в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412)	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки;</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта;</p> <p>3.1 Коммунальное обслуживание;</p> <p>3.5 Образование и просвещение;</p> <p>3.8 Общественное управление;</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность;</p> <p>5.1 Спорт;</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p>

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ)
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ «КУРТ-20»**

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ФОРМА
графического описания местоположения границ населенных пунктов,
территориальных зон, особо охраняемых природных территорий,
зон с особыми условиями использования территории

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Территориальная зона КУРТ-20

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее – объект))

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Московская область, Наро-Фоминский городской округ
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	347249.10 кв.м ± 412.49 кв.м
3	Иные характеристики объекта	

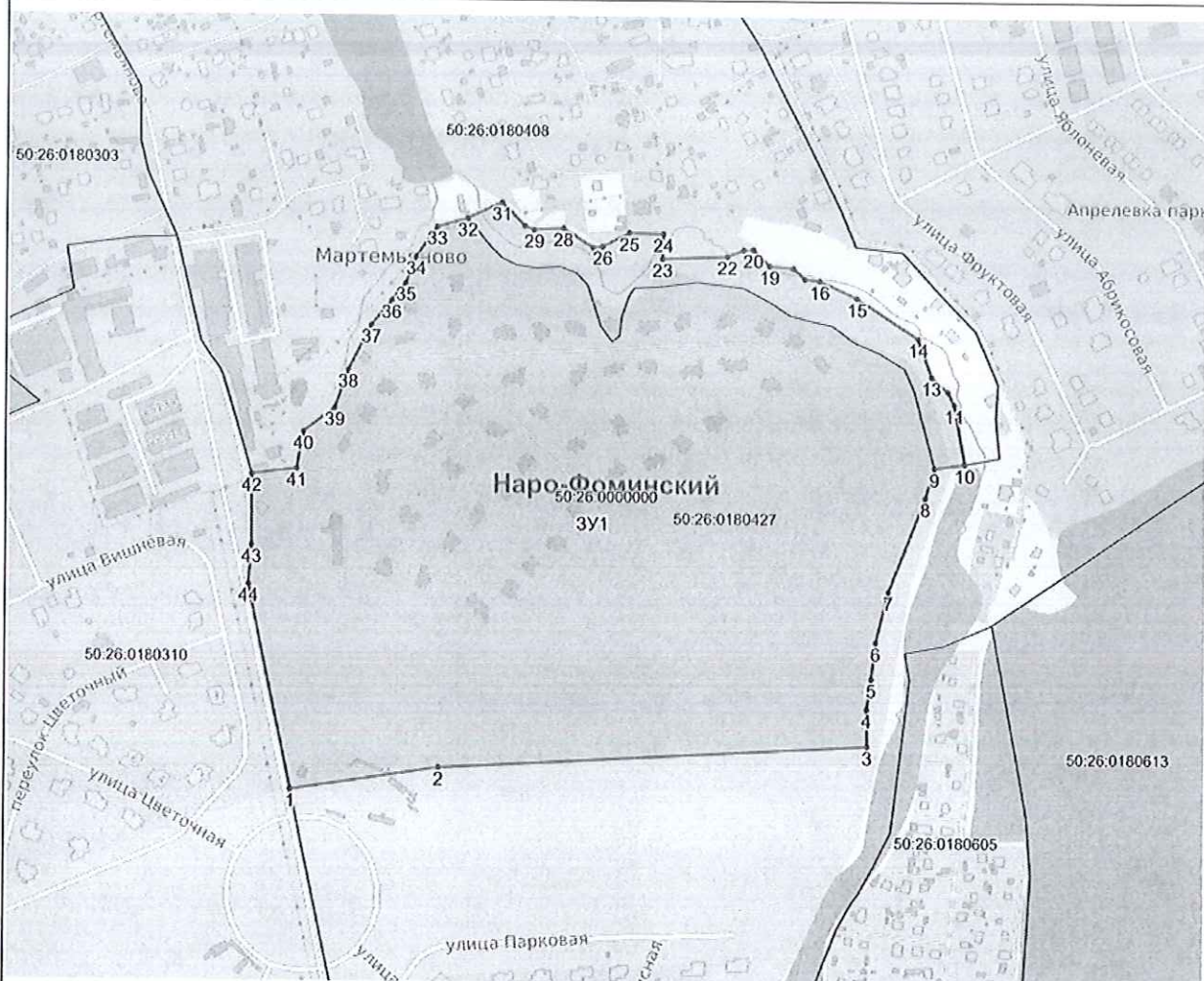
Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК 50 зона 1</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
ЗУ1					
1	443070.97	1350333.63	Картометрический метод	1	-
2	443098.27	1350490.08	Картометрический метод	1	-
3	443134.09	1350946.35	Картометрический метод	1	-
4	443172.96	1350944.74	Картометрический метод	1	-
5	443204.94	1350948.66	Картометрический метод	1	-
6	443243.68	1350952.25	Картометрический метод	1	-
7	443297.51	1350964.15	Картометрический метод	1	-
8	443397.57	1351000.5	Картометрический метод	1	-

1	2	3	4	5	6	7	8
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть № 1							

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1: 5000

Используемые условные знаки и обозначения:

- Характерная точка объекта
- Граница объекта
- Граница ГО
- Граница кадастрового квартала

Подпись _____ Дата « ____ » _____ г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта