



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 21.03.2023 № 5/12

г. Наро-Фоминск

О внесении изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 применительно к населённым пунктам деревням Тимонино и Мартемьяново

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжениями Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 02.09.2022 № 27РВ-448 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Тимонино» и от 26.10.2022 № 27РВ-571 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённом пункту д. Мартемьяново», учитывая решение Градостроительного совета Московской области от 07.03.2023 (протокол № 9), сводные заключения Министерства экономического развития Российской Федерации от 20.02.2023 № 5479-ВД/Д27и о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мартемьяново, от 21.02.2023 № 5697-ВД/Д27и о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Тимонино, обращения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 13.03.2023 № 29Исх-3279/05-01, от 13.03.2023 № 29Исх-3280/05-01, руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, Совет депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области **решил:**

1. Внести в решение Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области» следующие изменения:

1.1. Дополнить приложением № 7 «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённом пункту д. Тимонино», утвердив его в редакции согласно приложению к настоящему решению, в составе:

1) положения о территориальном планировании Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённом пункту д. Тимонино;

2) карты функциональных зон городского округа применительно к населённом пункту д. Тимонино;

3) карты границ населённого пункта Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённом пункту д. Тимонино.

1.2. Дополнить приложением № 8 «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту д. Мартемьяново», утвердив его в редакции согласно приложению к настоящему решению, в составе:

1) положения о территориальном планировании Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту д. Мартемьяново;

2) карты функциональных зон городского округа применительно к населённому пункту д. Мартемьяново;

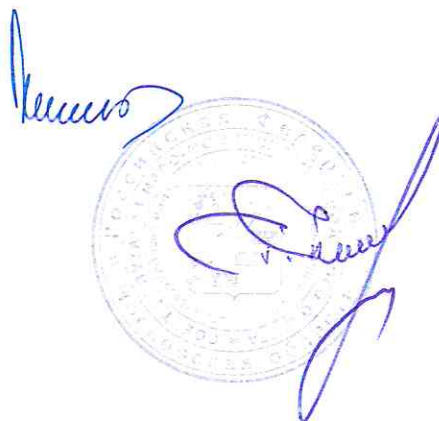
3) карты границ населённого пункта Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту д. Мартемьяново.

2. Опубликовать настоящее решение в периодическом печатном издании газете «Основа» и сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава
Наро-Фоминского
городского округа**

**Председатель
Совета депутатов Наро-Фоминского
городского округа**



Р.Л. Шамнэ

Г.П. Пензов

Утверждёно
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 21.03.2023 № 5/12

Приложение № 7
к решению Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 24.03.2020 № 4/46

**Внесение изменений в генеральный план
Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к
населённому пункту д. Тимонино**

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту д. Тимонино подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с договором от 02.09.2022 № 134-2022 по заказу ООО «Сити Проект» на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 02.09.2022 № 27РВ-448 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Тимонино».

Состав документов генерального плана определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 9 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

Действующий генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утверждён решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области» с изменениями внесёнными Советом депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 16.11.2021 № 9/71, от 14.12.2021 № 12/73, от 25.01.2022 № 3/75, от 31.08.2022 № 4/89, от 13.12.2022 № 16/7, от 24.01.2023 № 11/10.

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Тимонино (далее по тексту – внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области) вызвано необходимостью учета решения Градостроительного совета Московской области от 02.08.2022 (протокол № 29), от 23.08.2022 (протокол № 32), приведением соответствия документа территориального планирования городского округа действующей нормативной базе, изменением градостроительной ситуации, изменениям данных Росреестра (постановка на учёт и снятие с учёта земельных участков).

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Тимонино подготовлено в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

Мероприятия по территориальному планированию подготавливаются на расчётный срок до 2040 года с выделением первой очереди 2025 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населённый пункт д. Тимонино расположен в восточной части Наро-Фоминского городского округа Московской области.

Границы населённого пункта д. Тимонино утверждены в составе Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области (утверждён решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа от 24.03.2020 № 4/46 «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области» с изменениями внесёнными Советом депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 16.11.2021 № 9/71, от 14.12.2021 № 12/73, от 25.01.2022 № 3/75, от 31.08.2022 № 4/89, от 13.12.2022 № 16/7, от 24.01.2023 № 11/10).

Численность постоянного населения д. Тимонино на 01.01.2022 составила 0,072 тыс. чел.

Градостроительным советом Московской области от 02.08.2022 (протокол № 29), от 23.08.2022 (протокол № 32) принято решение об отнесении земельного участком с кадастровыми номерами 50:26:0180705:24, 50:26:0180705:19, 50:26:0180705:10, 50:26:0180705:5, 50:26:0180705:12 к функциональной зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами «Ж-2» с включением в границы населенного пункта д. Тимонино.

В действующем генеральном плане выше перечисленные земельные участки относятся в функциональной зоне Ж-1.1.

Основной транспортный каркас автодорожной сети Наро-Фоминского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту - д. Тимонино, обеспечивающий внешние связи городского округа составляют автомобильные дороги федерального и местного значения:

Внешние транспортные связи д. Тимонино с Москвой и центрами муниципальных образований Московской области осуществляются по автомобильным дорогам федерального значения - А-107 «Московское малое кольцо» Икша – Ногинск – Бронницы – Голицыно – Истра – Икша (далее – А-107 «Московское малое кольцо»).

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

2.1. Функциональные зоны

Планируемое функциональное зонирование территории

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования, особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления;

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренных действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки¹.

На территории Наро-Фоминского городского округа выделены следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны.

2. Общественно-деловые зоны.

¹ Применяется к территории городского округа.

3. Производственные зоны, коммунально-складская зона и зоны транспортной инфраструктуры.

4. Рекреационные зоны.

5. Зоны сельскохозяйственного использования.

6. Зоны специального назначения.

Территория населённого пункта д. Тимонино отнесена к следующим группам функциональных зон:

Параметры функциональных зон

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2).

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (в том числе дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные учреждения), гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.

В жилых зонах допускается размещение жилых объектов иного функционального назначения при условии не превышения предельной этажности функциональной зоны.

Исключение составляют существующие объекты капитального строительства.

В функциональных зонах Ж-2 допускается новое строительство индивидуальных и блокированных жилых домов.

Размещение социальных, рекреационных и общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1).

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, спорта, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового, производственного назначения, жилых объектов.

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Общественно-деловые зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов физической культуры и массового спорта преимущественно предусматривается в зоне специализированной общественной застройки, но при этом допускается во всех общественно-деловых зонах.

3. Производственные зоны, коммунально-складская зона и зоны транспортной инфраструктуры

В состав производственных зон, коммунально-складских зон и зон транспортной инфраструктуры включены:

- коммунально-складская зона (К);
- зона транспортной инфраструктуры (Т).

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов, и нормативных требований относительно объектов расположенных в данных зонах

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и др.) (Р-1).

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов.

5. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2).

Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственных угодий - пашни, пастбища, сенокосы, предназначенные для садоводства и огородничества, территории сельскохозяйственного производства.

Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков, в том числе в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

При развитии данных зон следует руководствоваться действующим земельным законодательством, а в отношении объектов сельхозпроизводства следует учитывать технические регламенты и нормативные требования.

6. Зоны специальной деятельности

В состав зон специального назначения включены:

- зона кладбищ (СП-1).

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места захоронения биологических отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

Зоны выделяются в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения.

2.1.1.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Таблица 2.1.1.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ³ значения
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)		д. Тимонино	Существующая функциональная зона	33,15	сохранение существующего функционального назначения	
	1	д. Тимонино	Планируемая функциональная зона	68,9	в соответствии РНП / ППТ / ГК ⁴	
		Всего		102,05		
		Итого:		102,05		

² РНП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

³ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

⁴ В соответствии с решением Градостроительного совета Московской области (выписка из Протокола № 3 заседания Градостроительного совета Московской области от 24.01.2023) одобрено развитие территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки по адресу: Московская область, Наро-Фоминский г.о. вблизи д. Тимонино со следующими параметрами:

- количество домов ИЖС – 478 домов;
- этажность – 1-2 эт.;
- воспитательно-образовательный комплекс:
 - ДОУ – не менее 80 мест;
 - СОШ – не менее 175 мест;
- ВОП – не менее 21 пос./смену;
- парковочные места – не менее 478 м/м.

2.1.2. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Таблица 2.1.2.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ⁶ значения
многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)		д. Тимонино	Существующая функциональная зона	0,12	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего:		0,12		
		Итого:		0,12		

⁵ РНПП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНПП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁶ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.1.3. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры
Таблица 2.1.3.1

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁷	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ⁸ значения
Коммунально-складская зона (К)		д. Тимонино	Существующая функциональная зона	0,1	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего:		0,1		
Зона транспортной инфраструктуры (Т)		д. Тимонино	Существующая функциональная зона	1,42	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего:		1,42		
		Итого:		1,43		

⁷ РНП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁸ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.1.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.1.4.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ¹⁰ значения
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и др.) (Р1)		д. Тимонино	Существующая функциональная зона	3,84	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего:		3,84		
		Итого:		3,84		

⁹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

¹⁰ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.1.5. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного использования

Таблица 2.1.5.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ¹² значения
Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2)		д. Тимонино	Существующая функциональная зона	9,799	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего:		9,79		
		Итого:		9,79		

¹¹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

¹² Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.1.6. Параметры планируемого развития зон специальной деятельности

Таблица 2.1.6.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ¹⁴ значения
Зона кладбищ (СП-1)		д. Тимонино	Существующая функциональная зона	0,48	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего:		0,48		
		Итого:		0,48		

¹³ РНПП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНПП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

¹⁴ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО¹⁵ ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

3.1. Объекты социальной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р¹⁶ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Тимонино Наро-Фоминского городского округа Московской области отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р¹⁷ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Тимонино Наро-Фоминского городского округа Московской области отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 сведения о мероприятиях по модернизации и развитию объектов социальной инфраструктуры регионального значения на части территории Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту д. Тимонино отсутствуют.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии со 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 и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО) (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту - д. Тимонино – **отсутствуют**.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту - д. Тимонино – **отсутствуют**.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту - д. Тимонино – **отсутствуют**.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы» утвержденной постановлением Правительства Московской области от от 04.10.2022 № 1069/35, сведения по

¹⁵ Приведены для информационной целостности документа.

¹⁶ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

¹⁷ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту - д. Тимонино – отсутствуют.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту - д. Тимонино – отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана отображаются на основании и с учетом утвержденных территориальных документов Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Сведения о мероприятиях по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального значения в границах деревни Тимонино Наро-Фоминского городского округа отсутствуют.

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007- ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения Карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе Карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Таблица 4.1.1. Объекты физической культуры и спорта

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс. кв. м площади пола)	8	236	236
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс. кв. м)	0,07	2,11	2,11
Нормативная потребность в бассейнах (кв. м зеркала воды)	1	22	22
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	2	50	50

Таблица 4.1.2. Объекты образования

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОУ (мест)	5	145	145
Нормативная потребность в СОШ (мест)	10	300	300

Таблица 4.1.3. Объекты культуры

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в универсальных культурно-досуговых учреждениях (мест зрительного зала)	1	22	22
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	2	58	58

Таблица 4.1.4. Места погребения и захоронения

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,02	0,53	0,53

Таблица 4.1.5. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс. кв. м)	0,1	3,4	3,4
Нормативная потребность в предприятиях общественного питания (посад. мест)	3	89	89
Нормативная потребность в предприятиях бытового обслуживания (рабочих мест)	1	24	24

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

В населенном пункте д. Тимонино не предусмотрено размещение многоквартирной застройки. Расчет потребности в машино-местах для постоянного хранения личного автомобильного транспорта для жителей многоквартирной застройки не требуется.

Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 4.2.2.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчета 1 пост на 200 легковых автомобилей)	
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь
д. Тимонино	26	783	783	отсутствует	2

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения Наро-Фоминского городского округа» и «Схему водоотведения Наро-Фоминского городского округа».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Наро-Фоминского городского округа».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории Наро-Фоминского городского округа с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

В связи с планируемым освоением новых территорий в генеральном плане приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.1.

№ п/п	Вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	0,475	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	0,475	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	9,82	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	213	Первая очередь
4.2	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	3204	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,1	Первая очередь
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	1,05	Первая очередь
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Индивидуальная и блокированная жилая застройка	112,64	Первая очередь

5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

На территории городского округа в связи с планируемым размещением объектов различного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. В соответствии с 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» ориентировочные (нормативные) санитарно-защитные зоны составляют:

- от сооружений для механической и биологической очистки с механической и (или) термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки, очистных сооружений поверхностного стока открытого типа, снеготаялок и снегосплавных пунктов – 100 м;
- от насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистных сооружений производительностью более 50 тысяч куб. м/сутки – 30 м; более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки – 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки – 15 м.
- от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа – 50 м;

Санитарных разрывов:

- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
- от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014):

от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно гидрогеологическим расчётам. Граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м

– при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО должна совпадать с границей участка водозабора.

Информация по зонам с особыми условиями использования территории приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (статья 106).

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Тимонино

Карта функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Тимонино



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Наро-Фоминского городского округа
- Населенных пунктов утверждаемые
- Земельных участков поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны

- | | | |
|--|-----|--|
| | ЖЗ | Зона застройки индивидуальными и блокированными домами |
| | СИЗ | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| | СИЗ | Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества |
| | СИЗ | Коммунально-складская зона |
| | Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| | Р1 | Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городской лес и другие) |
| | ЗК | Зона кладбищ |
| | | Территории, покрытые поверхностными водами (Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана) |
| | | Болото (Отображено в информационных целях, не является предметом утверждения генерального плана) |

Транспортная инфраструктура

- существующие
- Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть населенных пунктов
 - Автомобильные дороги местного значения
 - Улицы и дороги местного значения



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 02.09.2022 № 134-2022		
Заместитель	Чурилов А.И.			Московская область, Наро-Фоминский городской округ		
Рук. ЦОГД	Виногра П.С.					
Исполнитель	Машова И.В.			Земельный участок в границах населенного пункта Наро-Фоминского городского округа Московской области, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, д. Тимонино		
ГАП	Сарыгина И.Д.					
Вед. инженер	Кудряшова Н.О.			Дата формирования документа Наро-Фоминский городской округ, Московская область, д. Тимонино, М. 1:10000		
Примечание	Машова И.В.			«НИИПИ» ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Тимонино

Карта границ населенного пункта Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Тимонино

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Наро-Фоминского городского округа
- Населенных пунктов утверждаемые
- Земельных участков поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны

- | | |
|--|--|
| | Зона застройки индивидуальными и блокированными зданиями домами |
| | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| | Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества |
| | Коммунально-складская зона |
| | Зона транспортной инфраструктуры |
| | Зона зелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) |
| | Зона кладбищ |
| | Территории, покрытые поверхностными водами (Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана) |
| | Болото (Отображено в информационных целях, не является предметом утверждения генерального плана) |

Транспортная инфраструктура

- существующие**
- Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть населенных пунктов
 - Автомобильные дороги местного значения
 - Улицы и дороги местного значения



Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 02.09.2022 № 134-2022		
Специалист	Чурица А.Н.			Московская область, Наро-Фоминский городской округ		
Руководитель	Бережа П.С.					
Менеджер	Минорев И.В.			Функциональные изменения в территориальном плане Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Тимонино		
ГАП	Серебрякова И.В.					
Вед. инженер	Минорев И.В.			Состав	Лист	Листов
				ГП	1	2
				ИИ и ОП ГАУ МО "НИИПИ градостроительства"		
Пашинин	Минорев И.В.					

Утверждёно
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 21.03.2023 №5/12

Приложение № 8
к решению Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 24.03.2020 № 4/46

**Внесение изменений в генеральный план
Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к
населённому пункту д. Мартемьяново**

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту д. Мартемьяново, выполняемого Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с договором от 06.06.2022 № 60-2022 по заказу ООО «Инвест Недвижимость».

Состав документов генерального плана определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 9 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа, без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

Действующий генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области утверждён решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа от 24.03.2020 № 4/46 «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области» с изменениями, внесёнными Советом депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 16.11.2021 № 9/71, от 25.01.2022 № 3/75, от 31.08.2022 № 4/89, от 13.12.2022 № 16/7, от 24.01.2023 № 11/10.

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Тимонино (далее по тексту – внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской

области) вызвано необходимостью учета решения Градостроительного совета Московской области от 02.08.2022 (протокол № 29), от 23.08.2022 (протокол № 32), приведением соответствия документа территориального планирования городского округа действующей нормативной базе, изменением градостроительной ситуации, изменениям данных Росреестра (постановка на учёт и снятие с учёта земельных участков).

6. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населённый пункт д. Мартемьяново расположен в восточной части Наро-Фоминского городского округа Московской области. Границы населённого пункта д. Мартемьяново утверждены в составе Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области утверждённого решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа от 24.03.2020 № 4/46 «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области» с изменениями внесёнными Советом депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 16.11.2021 № 9/71, от 14.12.2021 № 12/73, от 25.01.2022 № 3/75, от 31.08.2022 № 4/89, от 13.12.2022 № 16/7, от 24.01.2023 № 11/10.

Численность постоянного населения д. Мартемьяново на 01.01.2022 составила 0,264 тыс. чел.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области приняты решения:

- от 20.09.2022 № 6299691500 об учёте предложений в проекте внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа в части исключения из карты несогласованных вопросов генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0000000:56859, 50:26:0000000:56860, 50:26:0000000:56861, 50:26:0000000:56863, 50:26:0000000:56864, 50:26:0000000:56865 и включения в границы населенного пункта д. Мартемьяново.

- от 16.08.2022 № 6022179230 об учёте предложений в проекте внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа в части исключения из карты несогласованных вопросов генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0180313:23, 50:26:0180313:24, 50:26:0180313:25, 50:26:0180313:26, 50:26:0180313:27, 50:26:0180313:28, 50:26:0180313:29, 50:26:0180313:30, 50:26:0180313:31, 50:26:0180313:32, 50:26:0180313:33, 50:26:0180313:34, 50:26:0180313:35, 50:26:0180313:36, 50:26:0180313:37, 50:26:0180313:38, 50:26:0180313:39, 50:26:0180313:40, 50:26:0180313:41, 50:26:0180313:42, 50:26:0180313:43, 50:26:0180313:44, 50:26:0180313:45, 50:26:0180313:46, 50:26:0180313:47, 50:26:0180313:49, 50:26:0180313:50, 50:26:0180305:405, 50:26:0180305:406 и включения в границы населенного пункта д. Мартемьяново.

Основной транспортный каркас автодорожной сети Наро-Фоминского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту - д. Мартемьяново, обеспечивающий внешние связи городского округа составляют автомобильные дороги федерального и местного значения.

7. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

7.1. Функциональные зоны

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия (при наличии). Границы территорий объектов культурного наследия и утвержденных зон охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия».

- Режимов использования, особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами. Границы ООПТ и их охранных зон (при наличии) отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий, зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, водоохраных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос водных объектов. Зон затопления и подтопления;

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством. Зоны с особыми условиями использования территорий отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте зон с особыми условиями использования территории в границах муниципального образования.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского округа, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, красные линии, границы земельных участков) и т.п.).

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

1) территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами и другими объектами;

2) территории, занятые участками коммунальных и инженерных объектов, участками объектов социально-бытового обслуживания;

3) территории, занятые участками, имеющими виды функционального назначения, отличные от вида (видов) функционального назначения функциональной зоны, и занимающими менее 25% территории функциональной зоны.

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренных действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки¹⁸.

¹⁸ Применяется к территории городского округа.

На территории Наро-Фоминского городского округа выделены следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны.
2. Общественно-деловые зоны.
3. Производственные зоны, коммунально-складская зона и зоны транспортной инфраструктуры.
4. Рекреационные зоны.
5. Зоны сельскохозяйственного использования.
6. Зоны специального назначения.

Территория населённого пункта д. Мартемьяново отнесена к следующим группам функциональных зон:

Параметры функциональных зон

В границе населенного пункта деревня Мартемьяново устанавливаются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-1.1);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-1.2);
- зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2).

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и приусадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (в том числе дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные учреждения), гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам; культовые объекты.

В жилых зонах допускается размещение жилых объектов иного функционального назначения при условии не превышения предельной этажности функциональной зоны.

Исключение составляют существующие объекты капитального строительства. Таким образом, в функциональных зонах Ж-1.2 допускается новое строительство среднеэтажных, малоэтажных многоквартирных, а также индивидуальных и блокированных жилых домов.

В функциональных зонах Ж-1.1 допускается новое строительство малоэтажных многоквартирных, а также индивидуальных и блокированных жилых домов.

В функциональных зонах Ж-2 допускается новое строительство индивидуальных и блокированных жилых домов.

Размещение социальных, рекреационных и общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.

2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

- многофункциональная общественно-деловая зона (О-1);
- зона специализированной общественной застройки (О-2).

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, спорта, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового, производственного назначения, жилых объектов.

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.

При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Общественно-деловые зоны предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Размещение объектов физической культуры и массового спорта преимущественно предусматривается в зоне специализированной общественной застройки, но при этом допускается во всех общественно-деловых зонах.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

В состав производственных зон включены:

- производственная зона (П);
- коммунально-складская зона (К);
- зона транспортной инфраструктуры (Т).

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

В производственных зонах допускается размещать объекты и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения объектов и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве.

Развитие данных зон планируется в контексте поддержания в необходимом техническом состоянии объектов инженерного обеспечения и транспортной инфраструктуры с учетом технических регламентов, и нормативных требований относительно объектов, расположенных в данных зонах.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р-1).

В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые лесами в границах населенных пунктов, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами, в том числе могут включаться объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов.

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных,

вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

- зона осуществления историко-культурной деятельности Р9;

К зоне осуществления историко-культурной деятельности Р9 относятся территория объектов культурного наследия.

7.1.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Таблица 2.1.1.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ¹⁹ / ППТ / ГК	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ²⁰ значения
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-1.1)	1.	д. Мартемьяново	Планируемая функциональная зона	32,59	в соответствии РНГП / ППТ / ГК	
		Итого:		32,59		
зона застройки среднетажными жилыми домами (до 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-1.2)		д. Мартемьяново	Существующая функциональная зона	2,15	сохранение существующего функционального назначения	
		Итого:		2,15		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)			Существующая функциональная зона	216,32	сохранение существующего функционального назначения	
	2	д. Мартемьяново	Планируемая функциональная зона	16,28	в соответствии РНГП / ППТ / ГК	
		Итого:		232,6		
		Всего:		267,34		

¹⁹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

²⁰ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

7.1.2. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Таблица 2.1.2.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ²² значения
многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)		д. Мартемьяново	Существующая функциональная зона	0,52	сохранение существующего функционального назначения	
		Итого:		0,52		
Зона специализированной общественной застройки (О-2)		д. Мартемьяново	Существующая функциональная зона	3,1	сохранение существующего функционального назначения	
		Итого:		3,1		
		Всего:		3,62		

21 РНП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

22 Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

7.1.3. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры
Таблица 2.1.3.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ²⁴ значения
Производственная зона П		д. Мартемьяново	Существующая функциональная зона	4,6	сохранение существующего функционального назначения	
		Итого:		4,6		
Коммунально-складская зона (К)		д. Мартемьяново	Существующая функциональная зона	7,17	сохранение существующего функционального назначения	
		Итого:		7,17		
Зона транспортной инфраструктуры (Т)		д. Мартемьяново	Существующая функциональная зона	2,14	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего:		2,14		
		Итого:		13,91		

23 РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

24 Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

7.1.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.1.4.1.

Функциональные зоны	Номер на карте	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) ²⁶ значения
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р1)		д. Мартемьяново	Существующая функциональная зона	9,92	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего:		9,92		
Зона осуществления историко-культурной деятельности (Р9)		д. Мартемьяново	Существующая функциональная зона	0,21	сохранение существующего функционального назначения	
		Всего:		0,21		
		Итого:		10,13		

²⁵ РНПП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемых зон устанавливаются в соответствии с РНПП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

²⁶ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

8. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО²⁷ ЗНАЧЕНИЯ, ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

8.1. Объекты социальной инфраструктуры

В схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р²⁸ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Мартемьяново Наро-Фоминского городского округа Московской области отсутствуют.

В схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р²⁹ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к населённому пункту д. Мартемьяново Наро-Фоминского городского округа Московской области отсутствуют.

В схеме территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 сведения о мероприятиях по модернизации и развитию объектов социальной инфраструктуры регионального значения на части территории Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту д. Мартемьяново отсутствуют.

8.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р и схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (СТП ТО МО) (утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту - д. Мартемьяново – отсутствуют.

В соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту - д. Мартемьяново – отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры федерального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются на основании и с учетом утвержденных территориальных документов Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

²⁷ Приведены для информационной целостности документа.

²⁸ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

²⁹ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

В соответствии со схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту - д. Мартемьяново – отсутствуют.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2027 годы» утвержденной постановлением Правительства Московской области от от 04.10.2022 № 1069/35, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному д. Мартемьяново – отсутствуют.

В соответствии с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту- д. Мартемьяново – отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения в материалах генерального плана городского округ отображаются на основании и с учетом утвержденных территориальных документов Российской Федерации и Московской области, как субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат

8.3. Объекты инженерной инфраструктуры

В связи с планируемым освоением новых территорий городского округа и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты федерального, регионального и местного значения (таблица 3.3.1).

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального** и регионального* значения приводятся в положениях проекта генерального плана в соответствии с отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке, в том числе: инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и пр. (п. 5.2. ст. 9 ГрК РФ) для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения данного проекта генерального плана.

Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры федерального** и регионального* значения

Таблица 3.3.1.

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.	Газоснабжение			
1.1	реконструкция газопровода-отвода и ГРС «Селятино» со строительством КРП-20** ¹	строительство	-	Первая очередь
1.2	Газопровод распределительный высокого давления КРП-20 – ГРПБ «Селятино»* ²	строительство	Протяженность 15,4 км	Первая очередь

Примечания.

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального* и федерального** и местного значения приводятся в положениях «Проекта генерального плана городского округа» для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в его составе.

¹ В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» с изменениями утверждёнными распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 166-р, от 28.12.2017 № 2973-р, от 23.05.2018 № 957-р, от 22.12.2018 № 2915-р, от 18.09.2019 № 2104-р, от 10.02.2020 № 248-р, от 19.03.2020 № 668-р, от 19.09.2020 № 2402-р, от 21.12.2020 № 3466-р, от 09.04.2021 № 923-р, от 24.07.2021 № 2068-р, от 25.11.2021 № 3326-р, от 10.02.2022 № 220-р, от 24.08.2022 № 2418-р.

² В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23

9. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007- ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в Генеральном плане и являются предметом утверждения Карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе Карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в Генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

9.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Таблица 4.1.1. Объекты физической культуры и спорта

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс. кв. м площади пола)	28	319	319
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс. кв. м)	0,25	2,857	2,857
Нормативная потребность в бассейнах (кв. м зеркала воды)	2,6	30	30
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	6	67	67

Таблица 4.1.2. Объекты образования

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОО (мест)	17	196	196
Нормативная потребность в СОШ (мест)	36	407	407

Таблица 4.1.3. Объекты культуры

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в универсальных культурно-досуговых учреждениях (мест зрительного зала)	1	22	22
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	7	78	78

Таблица 4.1.4. Места погребения и захоронения

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0,02	0,72	0,72

Таблица 4.1.5. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Показатель	01.01.2022	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс. кв. м)	0,4	4,6	4,6
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад. мест)	11	121	121
Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест)	3	32	32
Нормативная потребность бани и банно-оздоровительные комплексы (пом. мест)	1	15	15

9.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Таблица 4.2.1.

Наименование городского округа	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.		Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНП)	
	существующее положение	на первую очередь	расчётный срок	Первая очередь
д. Мартемьяново	3	145	145	130
			существующее положение	Расчётный срок
			3	130

Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Таблица 4.2.2.

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед		Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)	
	существующее положение	Первая очередь	Существующее положение	Первая очередь
д. Мартемьяново	94	1073	0	3
			Расчётный срок	Расчётный срок
			1073	3

9.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения Наро-Фоминского городского округа» и «Схему водоотведения Наро-Фоминского городского округа».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Наро-Фоминского городского округа».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории Наро-Фоминского городского округа с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

В связи с планируемым освоением новых территорий в проекте генерального плана приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб. м/сутки		
1.1	Хозяйственно-бытовые нужды населения (планируемое население, восстановление противопожарного запаса воды, неучтенные расходы), в том числе:	0,8	Первая очередь
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,094	Первая очередь
1.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,519	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб. м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды населения (планируемое население, неучтенные расходы), в том числе:	0,7	Первая очередь
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,094	Первая очередь
2.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,519	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Многokвартирная жилая застройка	1,5	Первая очередь
3.2	Индивидуальная жилая застройка	15,0	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	хозяйственно-бытовые нужды	272	Первая очередь
4.2	местное отопление и горячее водоснабжение малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	5383	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Многokвартирная жилая застройка	1,76	Первая очередь
5.2	Индивидуальная жилая застройка	0,16	Первая очередь
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Многokвартирная жилая застройка	0,163	Первая очередь
6.2	Индивидуальная жилая застройка	0,957	Первая очередь
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Многokвартирная жилая застройка	72,51	Первая очередь
7.2	Индивидуальная жилая застройка	28,89	Первая очередь

10. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

На территории городского округа в связи с планируемым размещением объектов различного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов. В соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача РФ 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» ориентировочные (нормативные) санитарно-защитные зоны составляют:

- от сооружений для механической и биологической очистки с механической и (или) термической обработкой осадка в закрытых помещениях с расчетной производительностью очистных сооружений до 5 тысяч куб. м/сутки, очистных сооружений поверхностного стока открытого типа, снеготаялок и снегосплавных пунктов – 100 м;
 - от насосных станций и аварийно-регулирующих резервуаров, локальных очистных сооружений производительностью более 50 тысяч куб. м/сутки – 30 м; более 0,2 тысяч куб. м/сутки до 50,0 тысяч куб. м/сутки – 20 м; до 0,2 тысяч куб. м/сутки – 15 м.
 - от очистных сооружений поверхностного стока закрытого типа – 50 м;
- Санитарных разрывов:
- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
 - от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
 - от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натуральных исследований и измерений.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3.03.2018 № 222.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (в соответствии с постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изм. от 25.09.2014):

от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно гидрогеологическим расчётам. Граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО должна совпадать с границей участка водозабора.

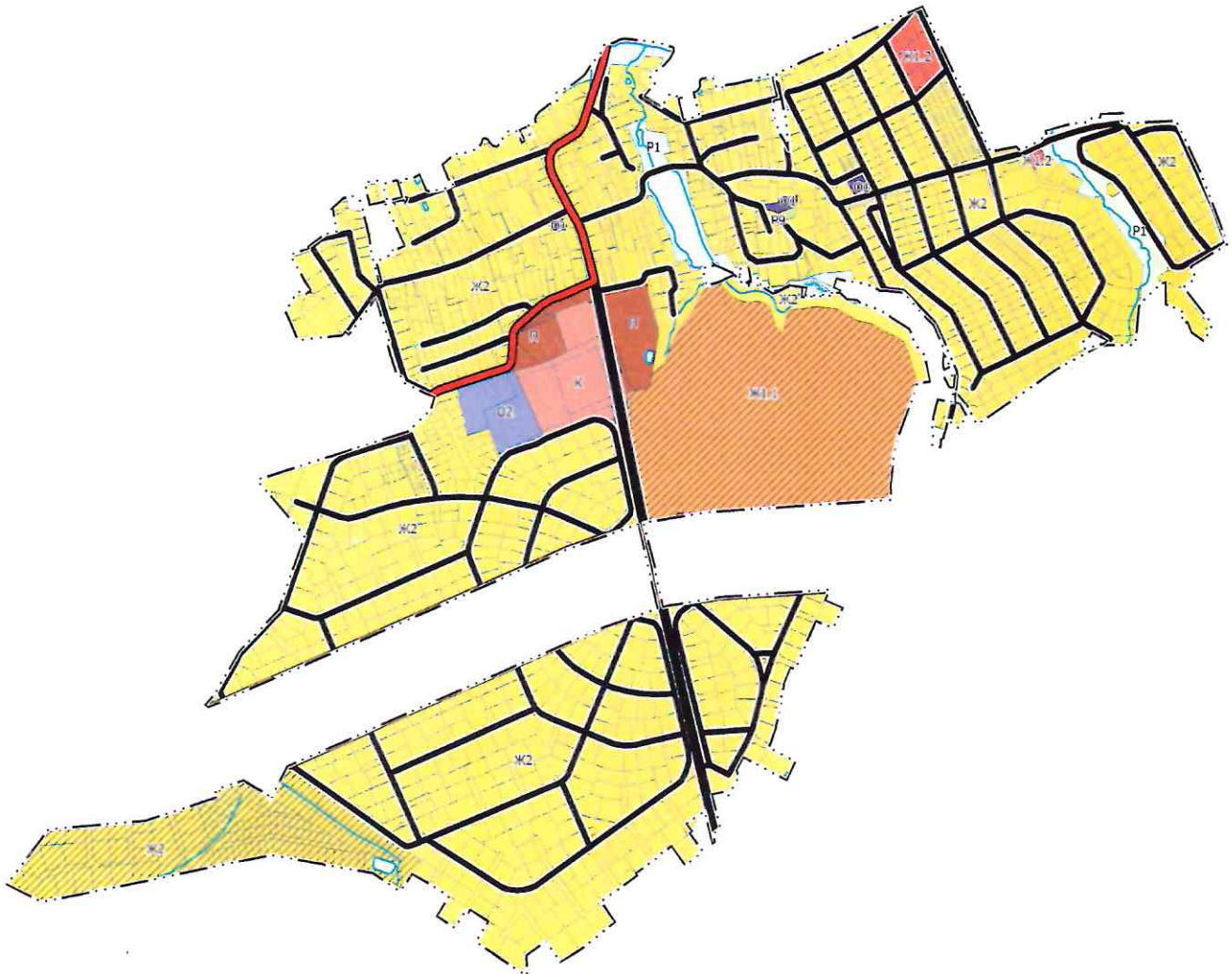
Информация по зонам с особыми условиями использования территории приводится в материалах генерального плана в справочных целях и не является утверждаемой.

Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (статья 106).

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мартемьяново

Карта границ населенного пункта Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мартемьяново



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Границы Наро-Фоминского городского округа
- границ населенных пунктов утверждаемые
- Земельных участков поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны

- | | | |
|--|--|--|
| | | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардные) |
| | | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардные) |
| | | Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами |
| | | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| | | Зона специализированной общественной застройки |
| | | Производственная зона |
| | | Коммунально-складская зона |
| | | Зона транспортной инфраструктуры |
| | | Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) |
| | | Зона осуществления историко-культурной деятельности |
| | | Территории, покрытые поверхностными водами (Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана) |

Транспортная инфраструктура

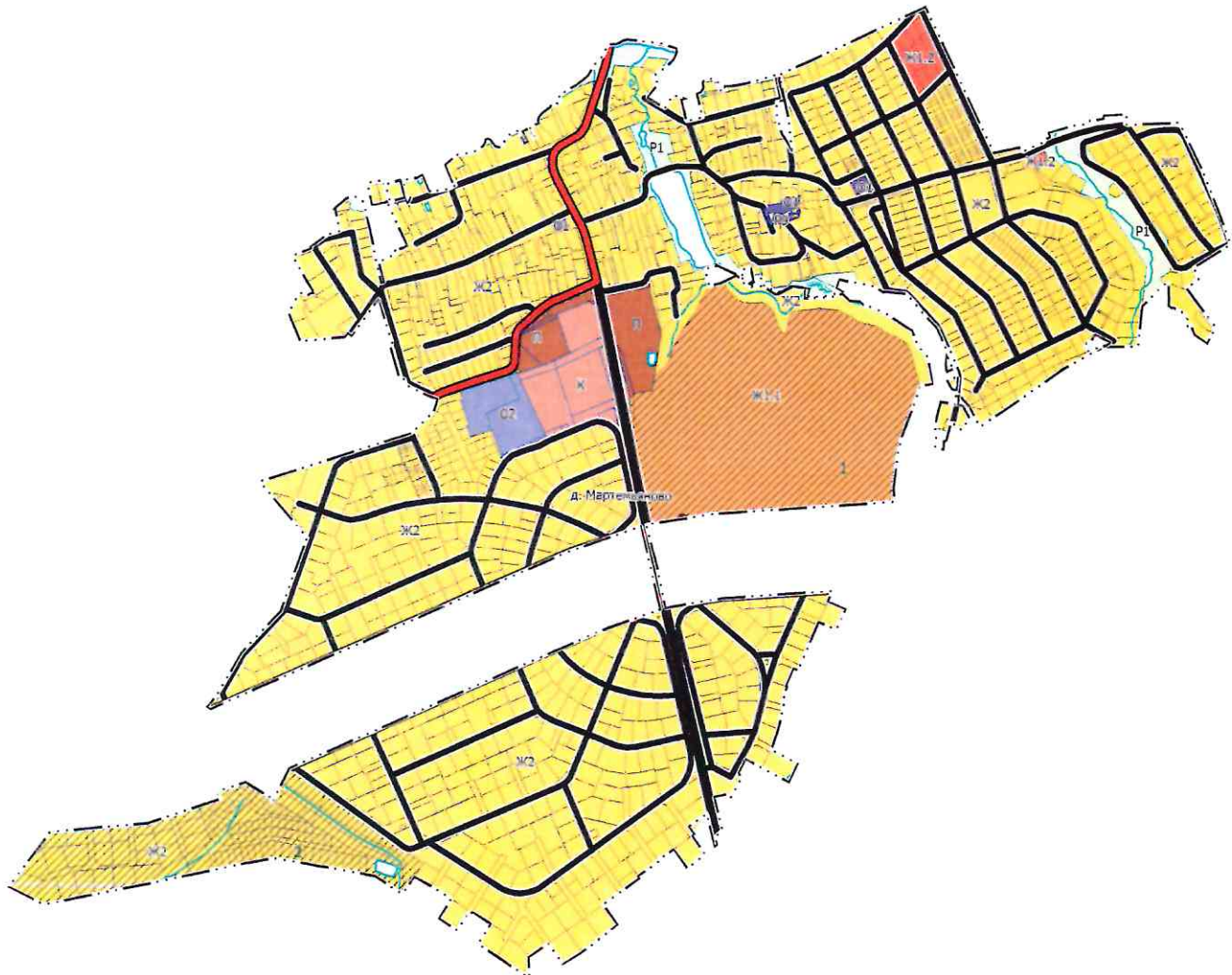
Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть населенных пунктов:

- Автомобильные дороги местного значения
- Улицы и дороги местного значения

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 06.06.2022 № 60-2022			
Сам. директор	Чумков А.Н.			Московская область, Наро-Фоминский городской округ			
Рук. ЦОГД	Волына П.С.						
Нач. отдела	Миларов Н.В.						
ГАП	Горюхинов И.В.						
Вед. инженер	Крайновская Н.С.			Функциональные изменения в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мартемьяново	Стадии	Лист	Листов
					ГП	1	2
Принял	Миларов Н.В.			Карта границ населенного пункта Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мартемьяново М 1:10000	ИИ и ПИ ГАУ МО "НИИПИ градостроительства"		

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мартемьяново

Карта функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мартемьяново



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Границы Наро-Фоминского городского округа
- Границы населённых пунктов утверждаемые
- Границы земельных участков поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны

- | | |
|--|---|
| | Зона застройки малозэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардные) |
| | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардные) |
| | Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами |
| | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| | Зона специализированной общественной застройки |
| | Производственная зона |
| | Коммунально-складская зона |
| | Зона транспортной инфраструктуры |
| | Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) |
| | Зона осуществления историко-культурной деятельности |
- 1
 Территории, покрытые поверхностными водами (Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана)

номер мероприятия по размещению планируемых объектов капитального строительства

Транспортная инфраструктура

Автомобильные дороги и улично-дорожная сеть населенных пунктов:

- Автомобильные дороги местного значения
- Улицы и дороги местного значения

Граница территории объекта культурного наследия

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 06.06.2022 № 60-2022			
Зам. директора	Чулкин А.Н.			Московская область, Наро-Фоминский городской округ			
Рук. ЦОГД	Болыча П.С.						
Нач. отдела	Мавров Н.В.						
ГАП	Григорина И.В.			Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мартемьяново	Страниц	Лист	Листов
Вед. инженер	Крайневская Н.С.				ГП	2	2
Проверил	Мавров Н.В.			Карта функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Мартемьяново, М. 1:10000	НИИПИ ГАОУ МО "НИИПИ градостроительства"		