



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

**РЕШЕНИЕ**

от 23.01.2024 № 9/29

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 населённому пункту город Апрелевка**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.08.2023 № 27РВ-427 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Апрелевка», учитывая решение Градостроительного совета Московской области от 17.01.2024 (протокол № 5), сводное заключение Министерства экономического развития Российской Федерации о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Апрелевка от 29.12.2023 № 46000000-1сз\исх-18288, обращение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 17.01.2024 № 29Исх-426/05-02, 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 № 10 «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту г. Апрелевка», 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 г. Апрелевка;

2) карты функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту г. Апрелевка;

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

2. Опубликовать (разместить) настоящее решение в 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.

**И.о. Главы  
Наро-Фоминского  
городского округа**

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



**В.И. Ширшов**

**Г.П. Пензов**

**Утверждено  
решением Совета депутатов  
Наро-Фоминского городского округа  
Московской области  
от 23.01.2024 №9/29**

**Приложение № 10  
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 г. Апрелевка**

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту г. Апрелевка подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») в соответствии с договором от 15.08.2023 № 122-2023.

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает 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 поселения или 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 (ред. от 23.10.2023) «О Генеральном плане развития Московской области».

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Апрелевка подготовлено на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.08.2023 № 29РВ-427 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту г. Апрелевка».

Генеральный план разработан на расчетный период до 2044 года, с выделением первой очереди - 2029 год.

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Апрелевка учитывает решения Комитета по Архитектуре и градостроительству Московской области:

- № 7906286050, в части изменения функциональной зоны на производственную «П» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0210702:403 и 50:26:02100702:206;

- № 5149352340, в части исключения из карты несогласованных вопросов земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0180203:55, 50:26:0180203:374, 50:26:0180203:375, 50:26:0180203:376, 50:26:0180203:378, 50:26:0180203:377 и включения в границы населенного пункта г. Апрелевка с учетом позиции Министерства экологии и природопользования Московской области в части исключения из границ земельных участков береговых полос и границ водных объектов общего пользования;

- № 8408278900, в части установления функциональной зоны «Ж-2» применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0160309:260;

- № 8039935670, в части отнесения земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0160313:493, 50:26:0160313:494 к многофункциональной общественно-деловой зоне «О-1»;

- № 7648543030, в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:26:0160105:125 к функциональной зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами «Ж-2»;

- № 7953774040, в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:26:0160306:1674 к многофункциональной общественно-деловой зоне «О-1»;

- № 8040969010, в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:26:0160406:1138 к зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами «Ж-2»;

- № 5044121290, в части установления функциональной зоны многофункциональной общественно-деловой застройки «О-1» для земельных участков с кадастровыми номерами 50:26:0160313:491, 50:26:0160313:20, 50:26:0160313:490.

Решение Градостроительного совета Московской области (протокол 25.10.2023 № 43) в части отнесения земельных участков, в соответствии со схемой расположения на кадастровом плане территории, к функциональной и территориальной зоне «О-1» (многофункциональная общественно-деловая зона).

Решение Градостроительного совета Московской области (протокол 14.02.2023 № 6) в части одобрения развития территории в целях жилищного строительства по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г. Апрелевка.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Город Апрелевка входит в состав Наро-Фоминского городского округа Московской области, расположен на расстоянии 29 км к юго-западу от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД), в 30 км к северо-востоку от г. Наро-Фоминск и граничит:

- на севере – с землями лесного фонда Наро-Фоминского лесничества;
- на юге – с границей населенных пунктов д. Кромино, д. Малые горки;
- на востоке – с землями лесного фонда Наро-Фоминского лесничества;
- на западе – с границей населенных пунктов д. Бурцево, д. Алабино.

Численность постоянно проживающего населения на территории г. Апрелевка по состоянию на 01.01.2023 год составила 37,137 тыс. человек. Информация о сезонном населении отсутствует.

Площадь жилищного фонда составляет 1802,3 тыс. кв. м, из них площадь многоквартирной застройки составляет 584,1 тыс. кв. м., площадь индивидуальной 1218,19 тыс. кв. м.

Площадь территории населенного пункта г. Апрелевка, согласно действующему генеральному плану Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденному решением Совета Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области» в редакции от 11.07.2023 № 3/18 «О внесении изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утверждённый решением Совета Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 применительно к населённому пункту город Апрелевка» составляет 1381,2 га.

## 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия (при наличии) и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов 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

Границы функциональных зон определены с учетом границ населенного пункта г. Апрелевка, естественных границ природных объектов и границ земельных участков. Функциональные зоны - значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других подобных территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов и 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, предусмотренным 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 застройки<sup>1</sup>.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Жилые зоны;
2. Общественно-деловые зоны;
3. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры;
4. Рекреационные зоны;

<sup>1</sup> Применяется к территории городского округа.

5. Зоны сельскохозяйственного использования;
6. Зоны специального назначения;
7. Многофункциональные зоны.

В границе населенного пункта г. Апрелевка устанавливаются следующие функциональные зоны:

#### 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 многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж -1.3);
- зона индивидуальной и блокированной жилой застройки (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 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-1.3 допускается новое строительство многоэтажных, среднеэтажных, малоэтажных многоквартирных, а также индивидуальных и блокированных жилых домов.

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.

#### 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 назначения.

Общественно-деловые зоны формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах.

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.

#### Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры.

В состав производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры 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, 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 коммунально-складской и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения складских объектов, 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.

#### Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

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

В зону Р-1 включены городские леса общей площадью 8,85 га. Уменьшение площади городских лесов не предусматривается. Ведение деятельности на территории городских лесов необходимо осуществлять в соответствии с лесохозяйственными регламентами.

Разрешённое использование территории городских лесов направлено на охрану природных территории, а именно: сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, создание и уход за городскими лесами, иная разрешённая хозяйственная деятельность.

Органы местного самоуправления осуществляют разработку и утверждение лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов, на которых расположены городские леса.

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.

В рекреационно-жилой зоне допускается включение объектов жилой застройки, но не более 30% площади участка. Для обеспечения нормативного расстояния до жилых объектов необходимо учитывать санитарно-защитные зоны кладбищ и водоохранные зоны рек.

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.

#### Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного назначения включены:

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

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.

2.1. Параметры планируемого развития жилых зон

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития жилых зон	Планируемые для размещения объектов Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-1.1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	9,00	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	5,19	в соответствии с РНП/ЛШП/ГК	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (150 пос./см) (Р), УКЦСОН (Р)
		<b>ИТОГО:</b>	<b>14,19</b>		
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж-1.2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	88,42	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Апрелевка (пл.10)	планируемая функциональная зона	48,59	в соответствии с РНП/ЛШП/ГК	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (155 пос./см) (Р)
	г. Апрелевка (пл.18)	планируемая функциональная зона	57,99	в соответствии с РНП/ЛШП/ГК	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (210 пос./см) (Р)
		<b>ИТОГО:</b>	<b>195,00</b>		
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-1.3)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	29,57	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	6,55	в соответствии с РНП/ЛШП/ГК	-
		<b>ИТОГО:</b>	<b>36,12</b>		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	778,17	сохранение существующего функционального назначения	-
		<b>ИТОГО:</b>	<b>778,17</b>		
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>1023,48</b>		

2.2. Параметры планируемого развития общественно-деловых зон

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	23,62	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Апрелевка, микрорайон "Мартмяново-7"	планируемая функциональная зона	2,42	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	1,35	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	1,36	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО:</b>			<b>28,75</b>	
Зона специализированной общественной застройки (О-2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	31,07	сохранение существующего функционального назначения	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (448 пос./см) (Р), Реконструкция больничного стационара на 200 коек (Р), Реконструкция станции скорой помощи (Р)
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	0,35	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	1,52	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	2,04	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	0,75	в соответствии с РНГП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО:</b>			<b>35,73</b>	
<b>ВСЕГО:</b>			<b>64,48</b>		

### 2.3. Параметры планируемого развития производственных зон, коммунально-складских зон, зон транспортной инфраструктуры

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Производственная зона (П)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	55,39	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	1,50	в соответствии с РНП/ЛПП/ГК	-
		<b>ИТОГО:</b>	<b>56,89</b>		
Коммунально-складская зона (К)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	25,43	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	10,13	в соответствии с РНП/ЛПП/ГК	-
		<b>ИТОГО:</b>	<b>35,56</b>		
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	35,77	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	0,05	в соответствии с РНП/ЛПП/ГК	-
	г. Апрелевка	планируемая функциональная зона	3,96	в соответствии с РНП/ЛПП/ГК	-
		<b>ИТОГО:</b>	<b>39,78</b>		
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>132,23</b>		

2.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.4.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р-1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	49,30	сохранение существующего функционального назначения	-
		<b>ИТОГО:</b>	<b>49,30</b>		
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>49,30</b>		

2.5. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного использования

Таблица 2.5.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р) значения
Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	73,87	сохранение существующего функционального назначения	-
		<b>ИТОГО:</b>	<b>73,87</b>		
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>73,87</b>		

### 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К Г. АПРЕЛЕВКА ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ<sup>2</sup>

#### 3.1. Объекты социальной инфраструктуры<sup>3</sup>

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016)<sup>4</sup> 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 г. Апрелевка отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021)<sup>5</sup> 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 г. Апрелевка отсутствуют.

**Таблица 3.1.1. Объекты социальной инфраструктуры регионального значения**

№ п/п	Местоположение	Наименование объектов	Единица измерения	Ёмкость	Очерёдность
1	г. Апрелевка	Больничный стационар (новый корпус на территории существующей больницы)	коек	200	Первая очередь
2	г. Апрелевка	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	пос./см.	100	Первая очередь
3	г. Апрелевка	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	пос./см.	210	Первая очередь
4	г. Апрелевка	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	пос./см.	448	Первая очередь

<sup>2</sup> Приведены для информационной целостности документа.

<sup>3</sup> Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

<sup>4</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

<sup>5</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р (ред. от 30.07.2021) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

№ п/п	Местоположение	Наименование объектов	Единица измерения	Ёмкость	Очередность
5	г. Апрелевка	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	пос./см.	155	Первая очередь
6	г. Апрелевка, ул. Декабристов (ЖК "Апрель")	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара	пос./см.	150	Первая очередь
7	г. Апрелевка	Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение (реконструкция)	автомобилей	4	Первая очередь
8	г. Апрелевка	Комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания (УКЦСОН)	объектов	1	Первая очередь

### 3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме 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 (ред. от 22.11.2023) сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Наро-Фоминского городского округа применительно к населенному пункту г. Апрелевка – отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (ред. от 29.11.2023) сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Наро-Фоминского городского округа применительно к населенному пункту г. Апрелевка – отсутствуют.

Объекты транспортной инфраструктуры федерального значения в материалах генерального плана отображаются на основании и с учетом утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 (в ред. 07.07.2022)), приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Апрелевка:

**Таблица 3.2.4. Автомобильные дороги общего пользования**

Номер автомобильной дороги согласно СПП ТО МО	Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С)/Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
							Ширина, м
<b>Планируемые характеристики обычных автомобильных дорог регионального значения</b>							
32032701	М-3 "Украина" - Давыдково - Власово - Победа	Р	1,3	III	2	46	50
32213401	Крекшино – А-107 ММК	С	-	I	4	65	250
<b>Общая протяженность по реконструируемым участкам автомобильных дорог регионального значения</b>		<b>Р</b>	<b>1,3</b>				

**Таблица 3.2.5. Перечень планируемых путепроводов, которые предусмотрены на месте существующих переездов на автомобильных дорогах регионального значения**

Номер в соответствии с (СТП ТО МО)	Наименование железнодорожного направления	Наименование автомобильной дороги	Площадь зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта, га
22027	Киевское направление МЖД	г. Апрелевка, ул. Самохина	48,5

**Таблица 3.2.6. Планируемые транспортно-пересадочные узлы на основе железнодорожного транспорта и линий метрополитена (мероприятие реализовано)**

№ согласно ПП МО	№ согласно СТП ТО МО	Железнодорожное направление, железная дорога	Наименование ТПУ
55	23	Киевское направление МЖД	Апрелевка

**Таблица 3.2.7. Перечень планируемых искусственных сооружений**

Номер в соответствии с (СТП ТО МО)	Наименование железнодорожного направления	Наименования населенного пункта, дороги, станции	Примечание
13	Киевское направление МЖД	вблизи ст. Апрелевка	МЦД-4

Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения в материалах генерального плана отображаются на основании и с учетом утвержденных документов территориально планирования Московской области целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

### 3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального\* значения приводятся в положениях 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 генерального плана.

**Таблица 3.3.1. Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры регионального\* значения**

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.	<b>Электроснабжение</b>			
1.1	Реконструкция РУ-10 кВ РП-35 ПС-25 "Встреча", установка ячейки, в т.ч. ПИР, МО, Наро-Фоминский р-н, ЗАО «Нара» * <sup>1</sup>	реконструкция	1 шт.(РУ)	2023
1.2	Модернизация ПС 220 кВ № 25 «Встреча» с оборудованием комплексом по обеспечению информационной безопасности, в т.ч. ПИР, МО, Наро-Фоминский район, гп Апрелевка, г Апрелевка, ул. Сосновая, стр. № 56 * <sup>1</sup>	модернизация	109 шт.(прочие)	2023
1.3	Модернизация ПС 220 кВ № 25 «Встреча» с оборудованием средствами контроля каналов связи, в т.ч. ПИР, МО, Наро-Фоминский район, гп Апрелевка, г Апрелевка, ул. Сосновая, стр. № 56 * <sup>1</sup>	модернизация	131 шт.(прочие)	2024
1.4	Модернизация АСУ ТП ПС 220 кВ №25 "Встреча" с целью установки антивирусного программного обеспечения, в т.ч. ПИР, МО, Наро-Фоминский р-н, г.Апрелевка * <sup>1</sup>	модернизация	1 шт.(прочие)	2023
1.5	Модернизация защит автотрансформаторов АТ-1 и АТ-2 на ПС 220 кВ № 25 "Встреча" с заменой трансформаторов тока 220 кВ, 110 кВ, 10 кВ, в т.ч. ПИР. МО, Наро-Фоминский район * <sup>1</sup>	модернизация	12 шт.(прочие)	2028

Примечания.

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального\* значения приводятся в положениях генерального плана для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в его составе.

<sup>1</sup> В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион», утвержденной приказом Минэнерго России от 24.11.2022 № 30@ «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023 – 2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36@».

#### 4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 23.10.2023) «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<sup>6</sup>

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	2414	3653	3653
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	5014	7587	7587
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.)	35,22	53,29	53,29
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	3,94	5,96	5,96
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	370	560	560
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	760	1150	1150
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	1857	2810	2810
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДПО) (мест)	922	1396	1396
Нормативная потребность в объектах торговли (тыс.кв.м.)	56,1	84,9	84,9
Нормативная потребность в объектах общественного питания (посад.мест)	1486	2248	2248
Нормативная потребность в непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (рабочих мест)	405	613	613
Нормативная потребность в кладбищах (га)	8,9	13,5	13,5

Примечание:

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

\* Емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНГП, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

<sup>6</sup> Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры в соответствии с РНГП определяется для постоянного населения.

#### 4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

**Таблица 4.2.1.** Гаражы и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Наименование	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	Первая очередь	Расчётный срок	Первая очередь
г. Апрелевка	8 519	15 304	15 304	13774
			7 667	13774

Население, проживающее в индивидуальной жилой застройке, личный автомобильный транспорт хранит на своих приусадебных участках в приспособленных для этой цели местах.

#### Таблица 4.2.2. Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.		Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, ед. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)	
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Первая очередь
г. Апрелевка	13 222	20 007	20 007	56
			37	56

Примечание: При расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания – 0,8; обслуживание в дилерских центрах – 0,7.

#### Таблица 4.2.3. Организация велосипедного движения

Наименование городов и поселков	Численность населения, тыс. чел.		Потребность в количестве велодорожек, ед.	
	Существующее положение	Первая очередь	Существующее положение	Первая очередь
г. Апрелевка	37,14	56,20	3	4
		56,20	3	4

Исходя из нормативной потребности по размещению велодорожек и численности городского населения, общее количество велодорожек для г. Апрелевка должно составлять не менее 3ед. общей протяженностью веломаршрутов не менее 1,5 км.

#### 4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «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 (ред. от 01.05.2022) «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 (ред. от 10.01.2023) «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 приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
<b>1</b>	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе - <i>прирост</i> :	17,6	Первая очередь
		17,6	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	5,702	Первая очередь
1.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,084	Первая очередь
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), в том числе - <i>прирост</i> :	16,8	Первая очередь
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	5,702	Первая очередь
2.1.2	- объекты многофункционального назначения	0,084	Первая очередь
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Многоквартирная застройка	55,55	Первая очередь
3.2	Объекты социальной инфраструктуры	3,32	Первая очередь
3.3	Объекты коммунально-складского, специализированного общественного и прочего нежилого назначения и прочего нежилого назначения	7,19	Первая очередь
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	70,7	Первая очередь
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной и индивидуальной жилой застройки	18123,2	Первая очередь
4.3	Объекты социально-культурного, производственного и общественно-делового назначения	3428,9	Первая очередь

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Многоквартирная застройка	9,7	Первая очередь
5.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,4	Первая очередь
5.3	Объекты коммунально-складского, специализированного общественного и прочего нежилого назначения и прочего нежилого назначения	1,7	Первая очередь
<b>6</b>	<b>Связь, тыс. номеров</b>		
6.1	Многоквартирная застройка	9,024	Первая очередь
6.2	Объекты социальной инфраструктуры	0,07	Первая очередь
6.3	Объекты коммунально-складского, специализированного общественного и прочего нежилого назначения и прочего нежилого назначения	0,07	Первая очередь
<b>7</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
7.1	Многоквартирная застройка	275,2	Первая очередь
7.2	Территории планируемого размещения объектов общественно-делового и коммунально-складского, назначения, а также планируемых зон транспортной инфраструктуры	66,9	Первая очередь

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

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства местного 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:

- от отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, предприятий общественного питания, многофункциональных комплексов – 50 м;
- от автозаправочных и автогазозаправочных станций – 50-100 м;
- от станций технического обслуживания автомобилей – 50-100 м;
- от котельных – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от очистных сооружений полной биологической очистки проектной производительностью до 5,0 тыс. куб. м/сутки – 150 м;
- от очистных сооружений поверхностного стока – 50 м для сооружений закрытого типа, 100 – открытого типа;
- от канализационных насосных станций – 20-30 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;

### Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м;

### Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру Охранных зон систем теплоснабжения;
- от тепловых сетей - не менее 3 м в каждую сторону;

### Охранных зон систем водоотведения:

- от канализационных сетей - 5 м в каждую сторону;
- от уличных сетей дождевой канализации- 5 м в каждую сторону;

### Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

- от водозаборных узлов с сооружениями водоподготовки – организация зон санитарной охраны (ЗСО) водозаборных сооружений в составе 3-х поясов согласно требованиям санитарных норм и правил СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО 1 пояса – по границе участка водозабора;
- от водопроводных сетей – техническая защитная полоса не менее – 5 м.

В границах планируемых производственных и коммунальных зон, зон транспортной и инженерной инфраструктур, необходимо предусматривать такие виды деятельности предприятий и иных объектов, размеры санитарно-защитных зон от которых (в зависимости от характера производства) не затрагивают земельные участки для размещения:

- жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья;

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в справочных целях и не является предметом утверждения.

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.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.



