



ПРОЕКТ «ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Г. НАРО-ФОМИНСК»



Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0100105:48

Наро-Фоминский городской округ



Наро-Фоминский городской округ
 Расстояние до МКАД – 25 км
 Численность населения – 173,651 тыс. чел.
 Территория округа – 154 744 га
 Количество населённых пунктов – 206

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0100105:48
 Расстояние до МКАД – 52 км
 Общая площадь участков – 11,817 га

Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области (утверждён решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 ред. от 11.07.2023)



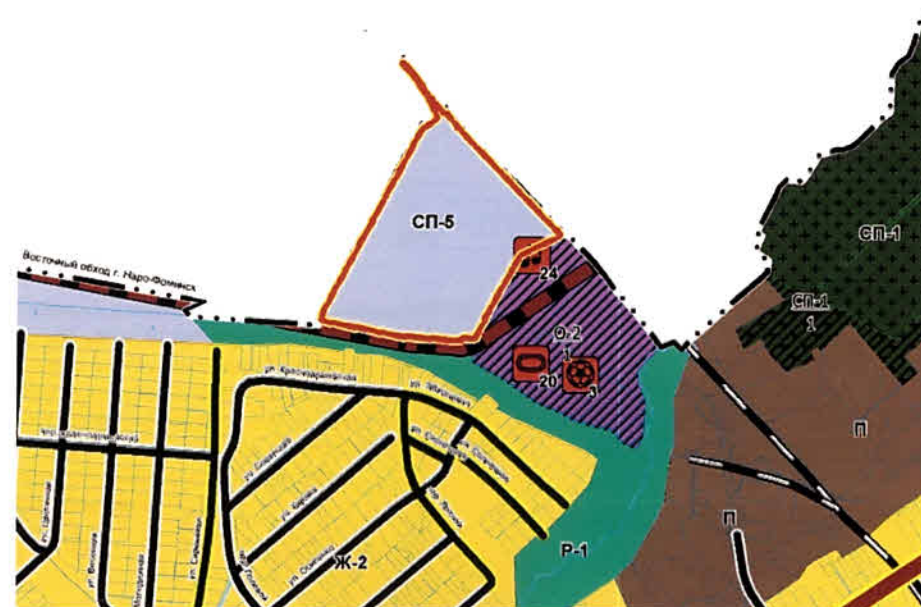
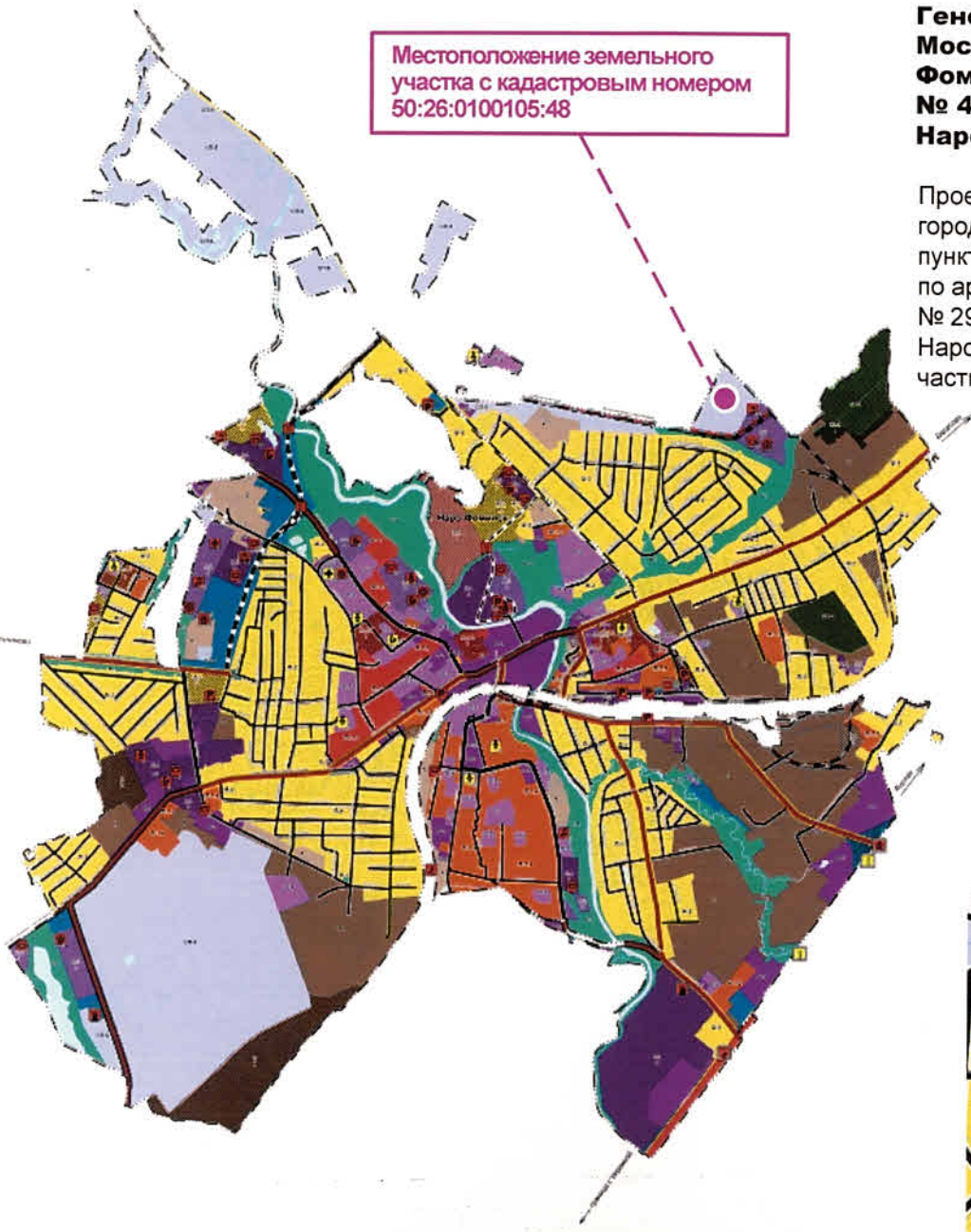
Местоположение земельного участка с кадастровым номером 50:26:0100105:48

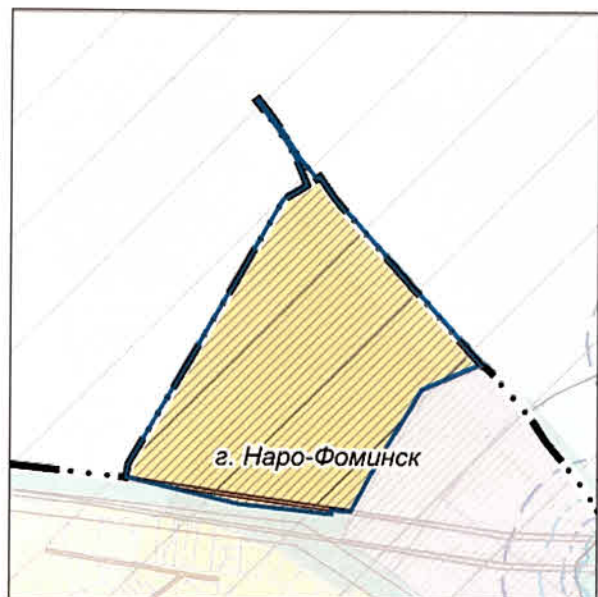
Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области утверждён решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 (ред. от 11.07.2023 «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области».

Проект «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск» подготовлен на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.08.2023 № 29РВ-417 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск».

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0100105:48 расположен в северо-восточной части г. Наро-Фоминск Наро-Фоминского городского округа Московской области.

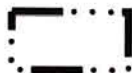
Фрагмент Генерального плана с указанием местоположения земельного участка с кадастровым номером 50:26:0100105:48





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные)



разработки генерального плана *



земельных участков,
поставленных на кадастровый учет

* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

Существующие зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ)



Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Границы тридцатикилометровых зон от контрольной точки аэродромов

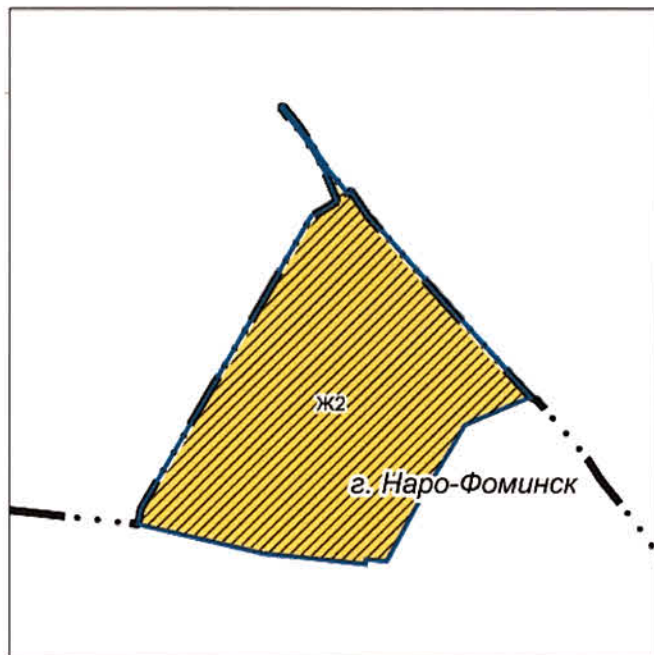


Тридцатикилометровые зоны вокруг контрольной точки аэродромов **

** отображены в соответствии со сведениями ИСОГД Московской области, действуют до момента утверждения уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти проектов решений об установлении приваэродромной территории аэродромов в порядке, установленном федеральным законодательством



Настоящим внесением изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области предусматривается развитие жилищного комплекса - размещение новой индивидуальной жилой застройки. Общая площадь территорий, планируемых под размещение объектов жилого назначения, составляет **11,8170 га**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные)*



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны



Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

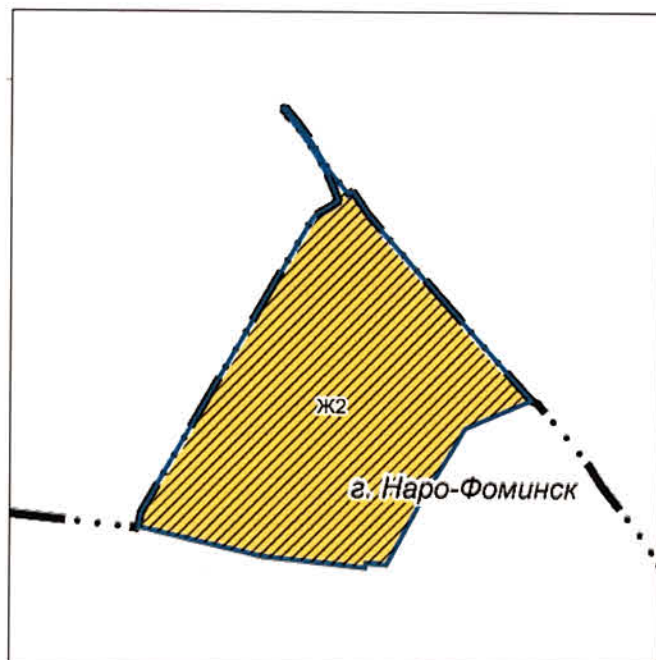


Планируемые функциональные зоны

* отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат

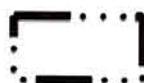
Территории планируемого размещения жилой застройки

Местоположение	Территория, га	Планируемый жилищный фонд, тыс.кв.м	Планируемое население, тыс. чел.
Г. Наро-Фоминск	11,817	12,74	0,245



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные)*



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных
на кадастровый учет

Функциональные зоны



Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами



Планируемые функциональные зоны

* отображаются в целях информационной целостности документа
и утверждению в составе генерального плана не подлежат

Для обслуживания жилой застройки планируется организация 5 рабочих мест.

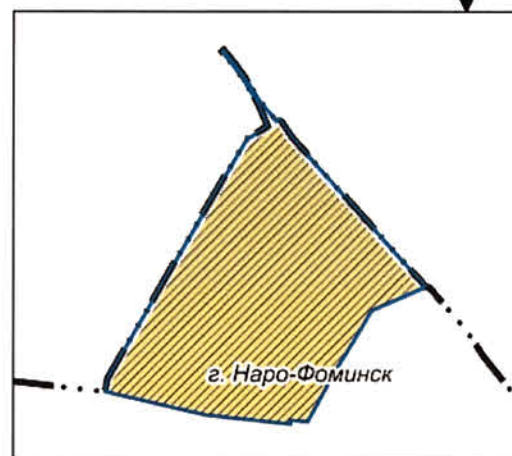
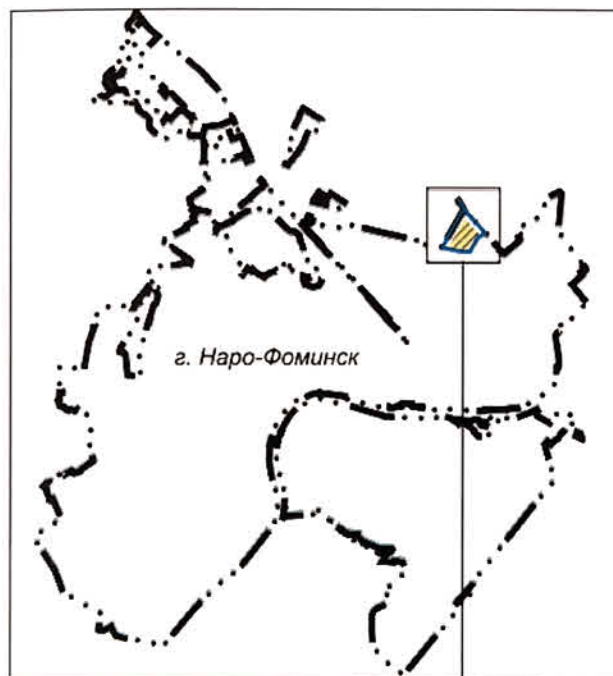
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность постоянного населения по данным по состоянию на 01.01.2023, тыс. чел.	0	0	0
Количество рабочих мест, всего, мест	н/д	5	5
Жилищный фонд, всего тыс. кв.м., в том числе:	0	0	0
-жилищный фонд квартирного типа, тыс. кв.м.	0	0	0
-- индивидуальное жилищное строительство, тыс. кв.м. / га	0	0	0
Ветхий / аварийный фонд, тыс. кв.м./%	0	0	0

Нормативные потребности в объектах местного значения

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	0	16	16
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	0	33	33
Нормативная потребность в Детско-юношеских спортивных школах (ДЮСШ) (мест)	0	5	5
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования - детская школа искусств (ДШИ) (мест)	0	6	6
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	0	18	18
Нормативная потребность в спортивных плоскостных сооружениях (тыс.кв.м.)	0	0,232	0,232
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0	0,026	0,026
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	0	2,440	2,440
Нормативная потребность в объектах торговли (тыс.кв.м.)	0	0,37	0,37
Нормативная потребность в объектах общественного питания (посад.мест)	0	10	10
Нормативная потребность в непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (рабочих мест)	0	3	3
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0	0,06	0,06



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 (в редакции от 11.07.2023 № 3/18)) *



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны



Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами



Планируемые функциональные зоны

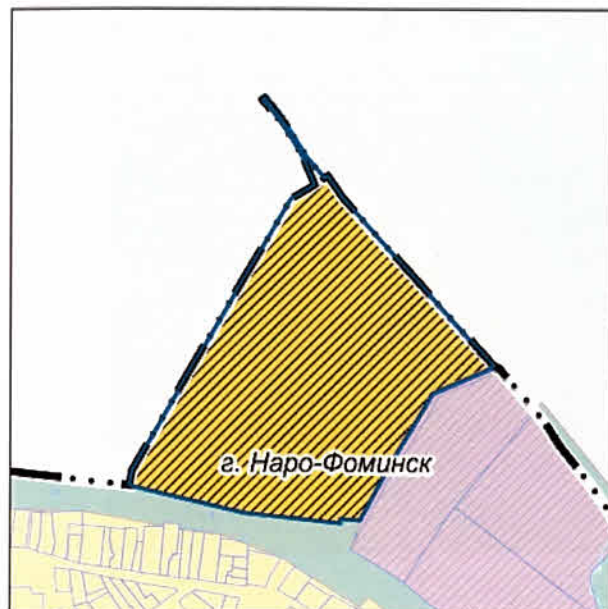
* отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат






Границы г. Наро-Фоминск не изменяются

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0100105:48 имеет категорию земель: земли населённых пунктов и входит в границы г. Наро-Фоминск Наро-Фоминского городского округа Московской области.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Границы**
-  населенных пунктов (утвержденные) *
 -  разработки генерального плана
 -  земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- * Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана
- Функциональные зоны**
-  Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
 -  Планируемые функциональные зоны

**ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
ОСОБО ЦЕННЫЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ
И МЕЛИОРИРУЕМЫЕ ЗЕМЛИ В ГРАНИЦАХ
РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ**

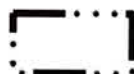
ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЛЕСНИЧЕСТВ И ЛЕСОПАРКОВ



ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ОТСУТСТВУЮТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные)*



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

* Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана

Функциональные зоны



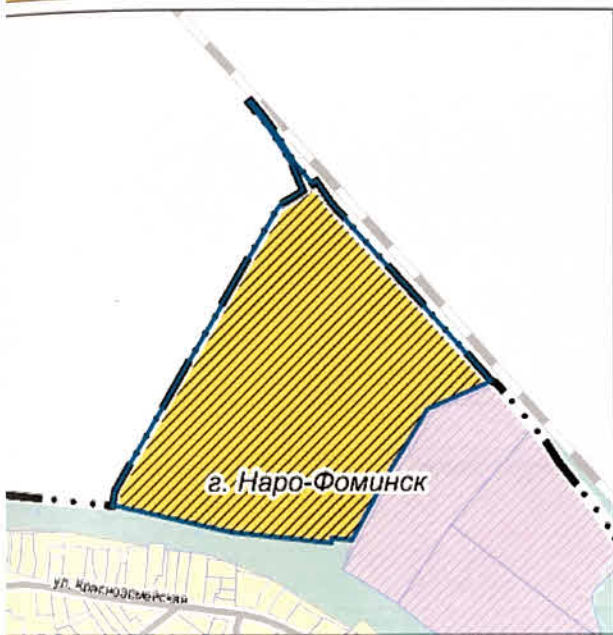
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами



Планируемые функциональные зоны

Перечень земельных участков, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0100105:48, в отношении которых Федеральное государственное казённое учреждение «Управление лесного хозяйства и природопользования» Министерства обороны Российской Федерации сообщает об отсутствии пересечений с землями лесничеств Министерства обороны Российской Федерации

№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земельного участка	Реквизиты письма
1.	50:26:0100105:48	Земли населенных пунктов	от 12.01.2023 № 7/59



Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры учитывают:

1. Схему территориального планирования РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённую распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р
2. Постановление Правительства МО от 25.03.2016 № 230/8 об утверждении СТП ТО МО
3. Государственной программе МО "Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса" на 2023-2027 годы утв. постановлением Правительства МО от 04.10.2022 N 1069/35

Общая потребность в сооружениях и объектах для хранения и обслуживания транспортных средств *

Наименование муниципального образования	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	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
применительно к зу с кн 50:26:0100105:48	0	87	87	0	0,24	0,24

В Генеральном плане Наро-Фоминского городского округа Московской области, применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск от 25.01.2022 № 3/75, вне границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:0100105:48, планируется мероприятие по строительству автомобильной дороги общего пользования местного значения «Восточный обход г. Наро-Фоминска».

Для организации прохода/проезда к участку с кадастровым номером 50:26:0100105:48 на близлежащий земельный участок с кадастровым номером 50:26:00000:50833 установлен срочный сервитут

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

населенных пунктов (утвержденные) *

разработки генерального плана

земельных участков, поставленных на кадастровый учет

Функциональные зоны

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Планируемые функциональные зоны

Сервитут на проезд грузового и строительного автотранспорта от КПП №3 Кантемировской дивизии до въезда на участок ООО "Гринбор" с номером 50:26:01:0100105:48



При застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами вся необходимая территория для хранения индивидуального автомобильного транспорта должна отводиться в пределах земельного участка.

ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ *



Поз.	Показатели	Единица измерения	Существующее положение (17.04.2023 г.)		Расчётный срок (2043 г.)	
			га	%	га	%
Территория, применительно к которой вносятся изменения (земельный участок с кадастровым номером 50:26:0100105:48):		га	11,82	100	11,82	100
1.	Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)	га	0	0	11,82	100
2.	Зона режимных территорий (СП5)	га	11,82	100	0	0

* Функционально-планировочный баланс территории является прогнозной оценкой и приводится в информационно-справочных целях.