



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

РЕШЕНИЕ

от 18.06.2024 № 8/35

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 отдельным частям территории Наро-Фоминского городского округа

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 03.08.2023 № 27РВ-417 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск», распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 30.10.2023 № 29РВ-683 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1», распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 14.11.2023 № 29РВ-730 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск» (с изменениями от 12.02.2024 № 29РВ-122), учитывая решения Градостроительного совета Московской области от 08.05.2024 (протокол № 18), от 15.05.2024 (протокол № 19), от 05.06.2024 (протокол № 22), сводные заключения Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.03.2024 № 46000000-1сз\исх-21346 о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск, от 23.04.2024 № 46000000-1сз\исх-22811 о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1, от 30.05.2024 № 46000000-1сз\исх-24741 о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск, обращения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 08.05.2024 № 29 Исх-6742/05-02, от 15.05.2024 № 29 Исх-7003/05-02, от 05.06.2024 № 29 Исх-8205/05-02, 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» (с изменениями, внесенными решениями Совета 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, от 21.03.2023 № 5/12, от 11.07.2023 № 3/18, от 23.01.2024 № 9/29) изменения, дополнив:

1.1. Приложением № 11 «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск», утвердив его в редакции согласно приложению к настоящему решению в составе:

1) положения о территориальном планировании Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск;

2) карты функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск;

3) карты границ населённого пункта применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск.

1.2. Приложением № 12 «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1», утвердив его в редакции согласно приложению к настоящему решению в составе:

1) положения о территориальном планировании Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1;

2) карты функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1;

3) карты границ населенного пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1.

1.3. Приложением № 13 «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск», утвердив его в редакции согласно приложению к настоящему решению в составе:

1) положения о территориальном планировании Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск;

2) карты функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск;

3) карты границ населенного пункта применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск.

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.

**Глава
Наро-Фоминского
городского округа**

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



Р.Л. Шамнэ

Г.П. Пензов

Утверждено
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 18.06.2024 № 8/35

Приложение № 11
к решению Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 24.03.2020 № 4/46

Внесение изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск

Внесение изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск подготовлено Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 19.09.2023 № 139- 2023.

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

В соответствии с частью 2 статьи 23 ГрК РФ предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- в случаях, установленных законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности, внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта.

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- 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.

В соответствии с частью 9 статьи 13 Закона Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» внесение в генеральный план изменений может осуществляться применительно к части населенного пункта численностью населения более 50 тысяч человек.

Проект «Внесение изменения 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».

Внесение изменения в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск (далее по тексту - внесение

изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области) вызвано 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), а также учёт решения Градостроительного совета Московской области от 20.06.2023 (протокол № 24) и Решения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план от 20.06.2022 № 8224785690 в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:26:0100105:48 к функциональной зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2.

Внесение изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск подготовлено в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

Мероприятия по территориальному планированию подготавливаются на расчётный срок до 2044 года с выделением первой очереди 2029 год.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

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

Площадь земельного участка с кадастровым номером 50:26:0100105:48 составляет 11,82 га, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: Для государственной надобности. На территории располагаются неиспользуемые капитальные строения и коммуникации, подлежащие сносу.

На земельном участке отсутствует жилая застройка, проживающее население не зарегистрировано. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания федерального, регионального и местного значения отсутствуют.

Общая площадь территории, в отношении которой вносятся изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск, составляет 11,82 га.

В соответствии действующим Генеральным планом Наро-Фоминского городского округа Московской области, утверждённым решением Совета Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 (с учётом внесённых изменений) «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области», земельный участок с кадастровым номером 50:26:0100105:48 относится к функциональной зоне СП-5 - зона режимных территорий.

Земельный участок не входит в границы лесничества Министерства обороны Российской Федерации. Объекты недвижимого имущества Лесничества на участке отсутствуют.

Градостроительным советом Московской области от 20.06.2023 (протокол № 24) и Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области от 20.06.2022 № 8224785690 принято решение об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план в части отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:26:0100105:48 к функциональной зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами - Ж-2.

На территории планируется размещение индивидуальной жилой застройки общей площадью 12,74 тыс. кв.м с расчётным населением 0,245 тыс. чел. Для обслуживания жилой застройки планируется организация 5 новых рабочих мест.

Для организации прохода/проезда к участку с кадастровым номером 50:26:0100105:48 на близлежащий земельный участок с кадастровым номером 50:26:0000000:50833 установлен срочный сервитут.

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, 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 застройки¹.

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

¹ Применяется к территории городского округа.

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

Параметры функциональных зон

В границе г. Наро-Фоминск Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0100105:48 устанавливается следующая функциональная зона в соответствующей группе:

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.

2.2. Параметры планируемого развития жилых зон

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

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ²	Планируемые для размещения объектов федерального (Ф) и регионального (Р) ³ значения
Зона застройки индивидуальных и блокированными жилыми домами (Ж-2)	г. Наро-Фоминск	Планируемая функциональная зона	11,817	в соответствии РНПП / ППТ / ГК	-
	Всего:		11,817		
	Итого:		11,817		

² 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.

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.

3. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО⁴ 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-р⁵, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения о Наро-Фоминском городском округе Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0100105:48 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р⁶, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения о Наро-Фоминском городском округе Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0100105:48 отсутствуют.

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, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Наро-Фоминского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0100105:48 - отсутствуют.

В Схеме 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 применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0100105:48 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой 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 земельному участку с кадастровым номером 50:26:0100105:48 отсутствуют.

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Сведения о мероприятиях по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области, применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0100105:48 отсутствуют.

Приведены для информационной целостности документа.

⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁶ 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».

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области № 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 инфраструктуры⁷

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)	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.)	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	0	3	3
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0	0,06	0,06

⁷ Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры в соответствии с РНГП определяется для постоянного населения.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Население, проживающее в индивидуальной жилой застройке, личный автомобильный транспорт хранит на своих приусадебных участках в приспособленных для этой цели местах. Расчет машино-мест для постоянного хранения личного автомобильного транспорта не требуется.

Таблица 4.2.1. 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	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
г. Наро-Фоминск зу с кн 50:26:0100105:48	0	87	87	0	0,24	0,24

Примечание:

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

Исходя из нормативных требований (РНГП МО) и количества жителей (245 чел.) расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

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 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-питьевые нужды (с учетом восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе - <i>прирост:</i>	85	Первая очередь
		85	Расчетный срок
1.1.1	- индивидуальная жилая застройка	60	Первая очередь
1.1.2	- объекты нежилого назначения	1	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб. м/сутки		

2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом неучтенных расходов), в том числе - прирост:	67	Первая очередь
		67	Расчетный срок
2.1.1	- индивидуальная жилая застройка	60	Первая очередь
2.1.2	- объекты нежилого назначения	1	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1.	Многokвартирная жилая застройка	1,47	Первая очередь
3.2.	Объекты многофункционального назначения	11,70	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	24,3	Первая очередь
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной и индивидуальной жилой застройки	479,6	Первая очередь
4.3	Объекты спортивного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения	3817,1	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Многokвартирная жилая застройка	0,18	Первая очередь
5.2	Объекты многофункционального назначения	1,30	Первая очередь
6	Связь, тыс. номеров		
6.1	Индивидуальная жилая застройка	0,091	Первая очередь
6.2	Объекты нежилого назначения	0,001	Первая очередь
7	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
7.1	Территории планируемого строительства объектов индивидуальной жилой застройки	20,9	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 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;

Санитарные разрывы:

- 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.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства:

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

Зоны 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»):

- 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.

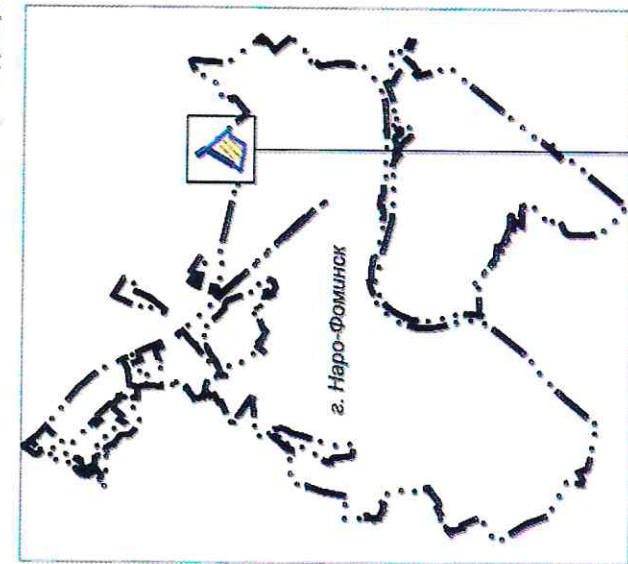
Порядок установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации (статья 106).

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 ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА
Г. НАРО-ФОМИНСК**

Утверждено решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа Московской области
от 18.06.24 № 8/35

**КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЁННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ
НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА Г. НАРО-ФОМИНСК**



Приложение № 11
к решению Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа Московской области
от 24.03.2020 № 4/46

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные решениями 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



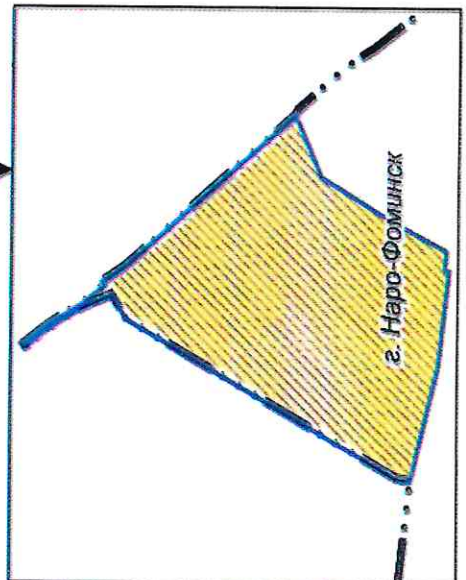
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами



Планируемые функциональные зоны

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

Границы г. Наро-Фоминск не изменяются



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель ЦОЛД	Белая И.С.		
Начальник отдела ЦОЛД	Макаров И.В.		
ГАП	Гордихина И.В.		
Вед. инженер	Крайнов И.С.		
Проработ	Макаров И.В.		

Договор № 139-2023 от 19.09.2023			
Московская область, Наро-Фоминский городской округ			
Стадия	Лист	Листов	
	1	2	
НИИПИ Градостроительства			
ГАУ МО «НИИПИ Градостроительства»			

Внесение изменений генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населённого пункта г. Наро-Фоминск.
Карта границ населённых пунктов, входящих в состав городского округа на часть территории населённого пункта г. Наро-Фоминск. Масштаб 1:10000

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. НАРО-ФОМИНСК

Утверждено решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 18.06.24 № 8/35

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНительно К ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Г. НАРО-ФОМИНСК

Приложение № 11 к решению Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



населенных пунктов (утвержденные)*



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных на кадастровый учет

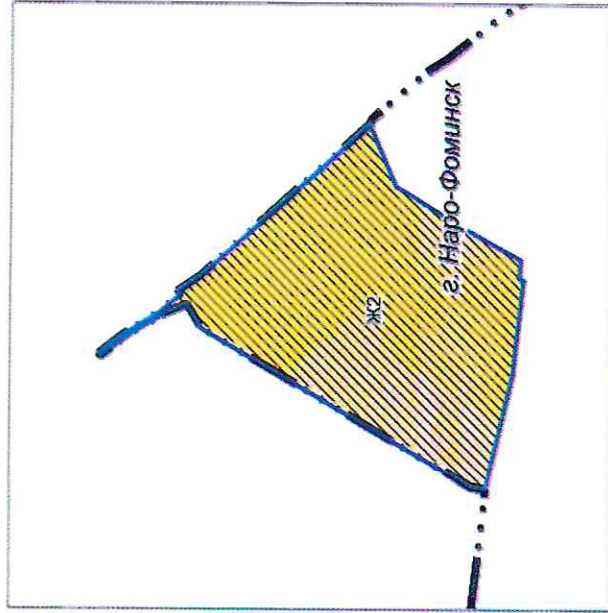


Функциональные зоны

Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами



Планируемые функциональные зоны



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

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель ЦОГД	Белых П.С.		
Начальник отдела ЦОГД	Мамров И.В.		
ГАП	Горюхина И.В.		
Вед. инженер	Крайникова И.С.		
Проектиров	И.В. Мамров		

Договор № 139-2023 от 19.09.2023			
Московская область, Наро-Фоминский городской округ			
Стадия	Лист	Листов	
	2	2	
НИИПИ РАМОС, РАМОС-ТРА			
ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»			
Высшее издательское и генеральное планы Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск			
Кarta функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск			
Масштаб 1:10000			

Утверждено
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 18.06.2024 № 8/35

Приложение № 12
к решению Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 24.03.2020 № 4/46

**Внесение изменения в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области
применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1**

Изменения в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1 подготовлены ГАУ МО «НИИПИ градостроительства» на основании Договора от 06.12.2023 № 220-2023.

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 предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к территориям городского округа за границами населенных пунктов 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 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

Проект «Внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1» подготовлен на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области 30.10.2023 № 29РВ-683 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1».

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1 учитывает решения Комитета по Архитектуре и градостроительству Московской области.

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1 подготовлено в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

Мероприятия по территориальному планированию подготавливаются на расчётный срок до 2044 года с выделением первой очереди 2029 год.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0030601:1 входит в состав Наро-Фоминского городского округа Московской области.

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0030601:1 расположен в северо-западной части Наро-Фоминского городского округа Московской области, вблизи населённого пункта д. Митяево.

Площадь территории земельного участка с кадастровым номером 50:26:0030601:1 составляет 3,12 га. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

Основной каркас автодорожной сети Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1, обеспечивающий внешние связи городского округа с субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями Московской области составляют автомобильные дороги регионального значения:

«М-1 «Беларусь» - Борисово – Верея» - Митяево (учетный номер - 46Н-05994)- автомобильная дорога общего пользования регионального значения. Автомобильная дорога проходит вне границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:0030601:1.

М-1 «Беларусь» - Верея (Наро-Фоминский район) (учетный номер - 46К-1113)- автомобильная дорога общего пользования регионального значения. Автомобильная дорога проходит вне границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:0030601:1.

Земельный участок 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 относится к функциональной зоне СХ-3 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Градостроительным советом Московской области (выписка из протокола № 25 от 27.06.2023) принято положительное решение в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0030601:1 в части отнесения к производственной зоне П.

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.

Границы функциональных зон определены с учетом границ населенного пункта д. Митяево, 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 застройки¹.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

7. Жилые зоны;
8. Общественно-деловые зоны;
9. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры;
10. Рекреационные зоны;
11. Зоны сельскохозяйственного использования;
12. Зоны специального назначения;
13. Многофункциональные зоны.

Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601: устанавливаются следующие функциональные зоны:

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

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

- производственная зона (П);

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.

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.

¹ Применяется к территории городского округа.

1.1. 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)	Вблизи д.Митяево	планируемая функциональная зона	3,12	в соответствии с РНГП/ППП/ГК	-
			ИТОГО:		
		ВСЕГО:	3,12		

2. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0030601:1 ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ²

2.1. Объекты социальной инфраструктуры³

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р⁴, приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р⁵, 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 земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1 отсутствуют.

2.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Наро-Фоминского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26: 0030601:1 – отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.05.2015 № 816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах Наро-Фоминского городского округа применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой 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 земельному участку с кадастровым номером 50:26: 0030601:1 отсутствуют.

2.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

² Приведены для информационной целостности документа.

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

⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

3. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области № 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.

3.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры⁶

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в общеобразовательных организациях (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в спортивных сооружениях (плоскостных) (тыс.кв.м.)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах спорта, включающих отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	0	0	0
Нормативная потребность в ДЮСШ (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах культурно-досугового (клубного) типа (мест зрительного зала)	0	0	0
Нормативная потребность в организациях дополнительного образования (ДШИ) (мест)	0	0	0
Нормативная потребность в объектах торговли (тыс.кв.м.)	0	0	0

Нормативная потребность в объектах общественного питания (посад.мест)	0	0	0
Нормативная потребность в непроизводственных объектах коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (рабочих мест)	0	0	0
Нормативная потребность в кладбищах (га)	0	0	0

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.

⁶ Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры в соответствии с РНГП определяется для постоянного населения.

* 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.

3.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

На земельном участке с кадастровым номером 50:26:0030601:1 постоянно проживающее население не зарегистрировано.

Расчет машино-мест для постоянного хранения личного автомобильного транспорта не требуется.

Расчет объектов технического сервиса автотранспортных средств не требуется.

Исходя из нормативных требований РНГП и отсутствия постоянного населения расчет потребности по организации велодорожек не требуется.

3.3. 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 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	Объекты производственной зоны с учетом неучтенных расходов, в том числе:	0,05	Первая очередь
1.1.1	- хозяйственно-питьевые нужды	0,012	Первая очередь
1.1.2	- восстановление пожарного запаса воды	0,036	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Объекты производственной зоны	0,012	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты производственной зоны	0,16	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты производственной зоны	18,2	52,9
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты производственной зоны	0,03	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Объекты производственной зоны	2,8	Первая очередь

4. 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.

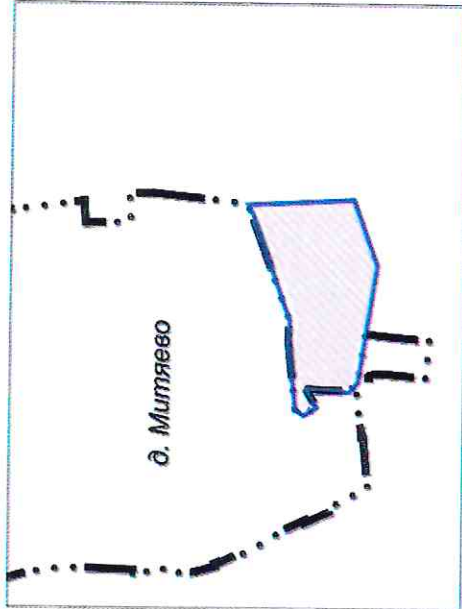
Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0030601:1

Утверждено решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 18.06.24 № 8/35

КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0030601:1

Приложение № 12 к решению Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы населенных пунктов (утвержденные)*
- разработки генерального плана
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0030601:1 РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель ЦОГД	Борщев П.С.		
Инициальное наименование ЦОГД	Макарова И.В.		
ГАП	Гордеев И.В.		
Вед. инженер	Крайников Н.С.		
Проверил:	И.В. Макаров		

Договор от 06.12.2023 № 220-2023			
Московская область, Наро-Фоминский городской округ			
Этадия	Лист	Листов	
	2	2	
Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1		НИИПИ Градостроительства	
Карта границ населенного пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1		ГАО МО «НИИПИ градостроительства»	
Масштаб 1:10000			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0030601:1






КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0030601:1

Утверждено решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 18.06.24 № 8/35

Приложение № 12 к решению Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы населенных пунктов (утвержденные) 
- разработки генерального плана 
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет 
- Функциональные зоны
- Производственная зона 
- Планируемые функциональные зоны 

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель ЦОД	Богачев П.С.		
Исполнительный директор ЦОД	Маврозов Н.В.		
ГАП	Горданина И.В.		
Вед. инженер	Крабников Н.С.		
Генеральный директор	Н.В. Макаров		

Договор от 06.12.2023 № 220-2023			
Московская область, Наро-Фоминский городской округ			
Вышение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0030601:1 1 этап	Стадия	Лист	Листов
		1	2
НИИПИ Градостроительства			
ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»			

**Утверждено
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 18.06.2024 № 8/35**

Приложение № 13
к решению Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 24.03.2020 № 4/46

Внесение изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части территории населенного пункта г. Наро-Фоминск

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск подготовлено на основании Договора подряда на выполнение проектных работ от 20.11.2023 № 276-23/6, заключенного между ООО «Специализированный застройщик «Инвестиционная компания «КАСКАД» и ГБУ МО «Мособлгеотрест», а также на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.02.2024 № 29РВ-122 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 14.11.2023 № 29РВ-730 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск» и Технического задания на подготовку проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск, согласованного заказчиком и утвержденного Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области. Внесение изменений в генеральный план подготовлено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Генеральный план является правовым актом органа местного самоуправления городского округа, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития территории, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории.

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск выполнено по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией Наро-Фоминского городского округа, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Московской области и Российской Федерации.

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

Границы земельных участков, на которых размещены объекты капитального строительства федерального и регионального значения, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения приводятся в Положениях о территориальном планировании, а также отображаются на картах для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе генерального плана.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Генеральный план – один из видов градостроительной документации по территориальному планированию, определяющий градостроительную стратегию и условия формирования среды жизнедеятельности населения. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, этот документ устанавливает границы населенных пунктов, функциональное назначение территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития социальной, инженерной, транспортной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, а также интересов других муниципальных образований.

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий для его устойчивого развития до 2044 года.

Цель генерального плана – определение параметров согласованного развития транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, роста числа мест приложения труда, объектов коммунально-бытового и ритуального назначения, развития инфраструктуры рекреации, обеспечивающего учёт интересов граждан и их объединений на основе стратегий, прогнозов и программ социально-экономического и градостроительного развития Московской области.

Основные задачи генерального плана:

- определение функциональных зон в границах рассматриваемой территории и параметров функциональных зон;
- определение границ рассматриваемой территории с указанием перечня координат характерных точек, а также перечня включаемых и исключаемых из границ населённого пункта земельных участков, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки;
- определение территорий планируемого размещения объектов местного значения в границах рассматриваемой территории;
- определение зон с особыми условиями использования территорий в границах рассматриваемой территории;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий в границах рассматриваемой территории.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наро-Фоминский Городской округ находится в юго-западной части Московской области. Округ граничит на севере и северо-западе с Рузским и Одинцовским городскими округами Московской области, на западе - с Можайским городским округом Московской области, на юге - с городом Москва, Калужской областью, на востоке – с городом Москва.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области, Наро-Фоминский городской округ Московской области относится к Наро-Фоминской рекреационно-аграрной системе расселения, которая характеризуется распределенным периферийным типом пространственной организации и дисперсным сверхнизкоплотным малоэтажным преобладающим типом застройки.

Административным центром Наро-Фоминского городского округа является город Наро-Фоминск.

Рассматриваемая территория расположена в г. Наро-Фоминск Наро-Фоминского городского округа Московской области. г. Наро-Фоминск расположен к юго-западу от Москвы, на 70-м километре Киевского шоссе, в 56 километрах от МКАД. Площадь территории в рассматриваемых границах составляет 19,42 га и расположена по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, город Наро-Фоминск, площадь Свободы.

Изменения в генеральный план вносятся в связи с решением о комплексном развитии рассматриваемой территории (одобрена градостроительной концепцией).

3. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Отраслевые программы, затрагивающие вопросы территориального развития, могут быть сгруппированы по следующим направлениям:

- программы развития транспортной и инженерной инфраструктур,
- природоохранные программы,
- программы развития социальной сферы и сферы обслуживания.

Развитие территории Наро-Фоминского городского округа до 2023-2027 годов заложено в муниципальных программах социально-экономического развития округа, перечень которых приведен ниже:

1. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Архитектура и градостроительство», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2629.

2. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2620.

3. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Жилище», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 13.09.2022 № 2598.

4. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Здравоохранение», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2630.

5. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Культура», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 20.09.2022 № 2669.

6. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Образование», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2636.
7. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 13.09.2022 № 2597.
8. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Предпринимательство», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 01.09.2022 № 2490.
9. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 01.09.2022 № 2492.
10. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 29.09.2022 № 2800;
11. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 13.09.2022 № 2588.
12. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Развитие сельского хозяйства», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 29.08.2022 № 2457.
13. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Социальная защита населения», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 07.03.2023 № 587.
14. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Спорт», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2633.
15. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 29.09.2022 № 2797.
16. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Управление имуществом и муниципальными финансами», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2627.
17. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Формирование современной комфортной городской среды», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 01.09.2022 № 2494.
18. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Цифровое муниципальное образование», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2631.
19. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Экология и окружающая среда», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 01.09.2022 № 2491.

4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

4.1 Местоположение в системе расселения Московской области

Наро-Фоминский Городской округ находится в юго-западной части Московской области. Округ граничит на севере и северо-западе с Рузским и Одинцовским городскими округами Московской области, на западе - с Можайским городским округом Московской области, на юге - с городом Москва, Калужской областью, на востоке – с городом Москва.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области, Наро-Фоминский городской округ Московской области относится к Наро-Фоминской рекреационно-аграрной системе расселения, которая характеризуется распределенным периферийным типом пространственной организации и дисперсным сверхнизкоплотным малоэтажным преобладающим типом застройки.

Административным центром Наро-Фоминского городского округа является город Наро-Фоминск.

Рассматриваемая территория расположена в г. Наро-Фоминск Наро-Фоминского городского округа Московской области. г. Наро-Фоминск расположен к юго-западу от Москвы, на 70-м километре Киевского шоссе, в 56 километрах от МКАД. Площадь территории в рассматриваемых границах составляет 19,42 га и расположена по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, город Наро-Фоминск, площадь Свободы.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития (далее – СТП МО), утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, рассматриваемая территория входит в состав Наро-Фоминской устойчивой системы расселения, которая является рекреационно-аграрной. Город Наро-Фоминск является территорией для формирования «точек роста» экономики области в зоне влияния Центральной кольцевой дороги Московской области.

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5, на рассматриваемой территории отсутствуют планируемые особо охраняемые природные территории – природно-исторические территории (ландшафты).

4.2 Структура землепользования

Согласно статье 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на категории:

1. земли сельскохозяйственного назначения;
2. земли населенных пунктов;
3. земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
4. земли особо охраняемых территорий и объектов;
5. земли лесного фонда;
6. земли водного фонда;
7. земли запаса.

По данным государственного кадастра недвижимости, общая площадь земельных участков, входящих в существующую границу населенного пункта, составляет 10,01 га. Площадь земель неразграниченной государственной собственности составляет 9,41 га. Баланс территории по категории земель, включенных в рассматриваемую территорию по данным государственного кадастра недвижимости, представлен в таблице 4.2.1.

Таблица 4.2.1 – Баланс территории по категории земель

№ п/п	Категория земель	Площадь, га	%
1	Земли населённых пунктов	10,01	51,5
2	Земли неразграниченной государственной собственности	9,41	48,5
Всего:		19,42	100

Анализ существующего землепользования показал, что 51,5 % земельных участков в границах рассматриваемой территории составляют земли населённых пунктов.

Земли населенных пунктов предназначены для проживания людей и используются для застройки и развития территории.

Граница населенного пункта

Внесением изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск не планируется изменение границ населенных пунктов.

4.3 Планировочные ограничения территории

В пределах рассматриваемой территории имеются зоны с особыми условиями использования территории, представленные приаэродромной территорией аэродрома, водоохранной зоной, прибрежной защитной полосой, береговой полосой, зоной санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждена постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, с изменениями, внесенными постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1065/44), рассматриваемая территория входит в:

- приаэродромную территорию аэродрома Кубинка;
- приаэродромную территорию аэродрома Ермолино.

В пределах приаэродромной территории запрещается строительство объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома без согласования старшего авиационного начальника аэродрома.

Водоохранные зоны установлены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, которым регламентируется специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 (ред. от 01.05.2022) ширину водоохранной зоны рек и ручьев протяженностью менее 10 км следует принимать в размере 50 м, от десяти до пятидесяти и более 50 км следует принимать в размере 200 м.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 (ред. от 01.05.2022) в границах водоохраных зон запрещаются: использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов

горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; сброс сточных, в том числе дренажных, вод; разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 (ред. от 01.05.2022) ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 (ред. от 01.05.2022) в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ ограничениями запрещаются: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 03.06.2006 (ред. от 01.05.2022) полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 м, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 км, составляет 5 м.

4.4 Планируемое функциональное зонирование территории

Границы функциональных зон определены с учетом границ части населенного пункта г. Наро-Фоминск, 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.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

14. Жилые зоны;
15. Общественно-деловые зоны;
16. Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры;
17. Рекреационные зоны;
18. Зоны сельскохозяйственного использования;
19. Зоны специального назначения;
20. Многофункциональные зоны.

В границе рассматриваемой территории устанавливаются следующие функциональные зоны:

Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж-1.3).

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.

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

4.4.1 Жилые зоны

Емкость (мощность) объектов местного значения 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.

Этажность и иные параметры развития функциональных зон могут уточняться на этапе разработки и утверждения документации по планировке территории.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь, га	Параметры планируемого развития территории
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) Ж-1.3	г. Наро-Фоминск	Новое строительство	19,42	В соответствии с РНГП/ППТ/градостроительной концепцией
ВСЕГО:			19,42	

4.5 Социально-экономическое развитие

4.5.1 Население. Трудовые ресурсы

Постоянное население на рассматриваемой территории части г. Наро-Фоминск Наро-Фоминского городского округа не зарегистрировано.

Прогноз перспективной численности постоянного населения части населенного пункта г. Наро-Фоминск выполнен на основе анализа существующей демографической ситуации с учётом сложившихся и прогнозируемых тенденций в области рождаемости, смертности, миграционных потоков, планируемых объёмов жилищного строительства и планируемых территориальных преобразований. Динамика численности постоянного населения представлена в таблице 4.5.1.1.

Таблица 4.5.1.1 - Динамика численности постоянного населения части населенного пункта г. Наро-Фоминск

Населенный пункт	Года		
	Существующее положение	Первая очередь (2029г.)	Расчетный срок (2044г.)
ВСЕГО по части г. Наро-Фоминск:	0	3841	3841

Одним из существенных факторов, влияющих на рост демографических показателей, является состояние здоровья населения, уровень благосостояния, образ жизни граждан, уровень развития здравоохранения, организация поддержки социально уязвимых групп населения, развитие физической культуры, спорта и отдыха.

На рассматриваемой территории планируется создание 1 901 нового рабочего места на первую очередь. Расчет количества создаваемых рабочих мест представлен в мастер-плане комплексного развития территории нежилой застройки общей площадью 19,42 га, расположенной по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, город Наро-Фоминск, площадь Свободы.

По данным Министерства социального развития Московской области численность занятых в экономике городского округа составила 70,39 тысяч человек. Прогноз баланса трудовых ресурсов представлен в таблице 4.5.1.2.

Таблица 4.5.1.2 – Прогноза баланса трудовых ресурсов

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
	Распределение занятых в экономике по разделам ОКВЭД:	70,39	72,54	75,41
1	сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	1,70	1,75	1,82
2	добыча полезных ископаемых	-	-	-
3	обрабатывающие производства	18,81	19,38	20,15
4	обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	2,57	2,65	2,75
5	водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	1,84	1,90	1,97
6	строительство	0,09	0,10	0,10
7	торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	12,03	12,40	12,89
8	транспортировка и хранение	4,74	4,89	5,08
9	деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	1,70	1,75	1,82
10	деятельность в области информации и связи	0,37	0,39	0,40
11	деятельность финансовая и страховая	0,17	0,17	0,18
12	деятельность по операциям с недвижимым имуществом	0,31	0,32	0,33
13	деятельность профессиональная, научная и техническая	1,07	1,10	1,14
14	деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	1,24	1,28	1,33

№ п/п	Наименование показателя	Отчетный год	Текущий год	Очередной год
15	государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	4,83	4,97	5,17
16	образование	8,02	8,27	8,59
17	деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	8,87	9,14	9,50
18	деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	1,94	2,00	2,08
19	предоставление прочих видов услуг	0,09	0,10	0,10

4.5.2 Развитие жилых территорий

На рассматриваемой территории части населенного пункта г. Наро-Фоминск жилищный фонд отсутствует.

Внесением в генеральный план городского округа предусматривается развитие жилищного комплекса г. Наро-Фоминск. Предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки на рассматриваемой территории. Общая площадь территории, планируемой под размещение объектов жилого назначения, составляет 19,42 га.

Обоснование объемов нового жилищного строительства представлено в таблице 4.5.2.1.

Динамика жилищного фонда части населенного пункта г. Наро-Фоминск представлена в таблице 4.5.2.2.

Таблица 4.5.2.1 - Обоснование объемов нового жилищного строительства

№	Местоположение	Тип жилой застройки	Функц. зона (индекс)	Площадь, га	Планируемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Планируемое население, тыс. чел.	Очередность
1	г. Наро-Фоминск, площадь Свободы	Многоэтажная жилая застройка	Ж-1.3	19,42	107,5	3,841	Первая очередь
ВСЕГО:							
				19,42	107,5	3,841	Первая очередь

Таблица 4.5.2.2 - Динамика жилищного фонда

Жилищный фонд	Существующее положение		Первая очередь 2029 год				Расчётный срок 2044 год (в том числе первая очередь)			
	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, тыс. чел.	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв. м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, человек	Сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м	Новое стр-во, тыс. кв. м	Жилищный фонд, тыс. кв. м	Население, человек
Многоквартирная жилая застройка	0	0	0	107,5	107,5	3,841	0	107,5	107,5	3,841

Индивидуальная жилая застройка	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Всего:	0	0	0	0	0	107,5	107,5	107,5	3,841	0	107,5	107,5	3,841

4.5.3 Планируемое размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

Основная задача данного раздела – оценка качества жизни по одному из важнейших параметров: уровень развития социальной инфраструктуры и ее соответствие необходимому социальному стандарту, зафиксированному в Региональных нормативах градостроительного проектирования Московской области.

Объекты регионального значения приводятся для информативной целостности документа и не являются предметом утверждения генерального плана. Количество, местоположение и емкость (мощность) объектов приводится ориентировочно и будет определяться (уточняться) на стадии разработки проекта планировки территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, а также согласно Программам комплексного развития муниципального образования и Адресным инвестиционным программам Московской области.

Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск приведён в таблице 4.5.3.1. Набор объектов обслуживания может быть расширен в каждом конкретном случае в зависимости от возможностей инвестора, местоположения выбранной площадки строительства.

Таблица 4.5.3.1 - Расчёт потребности в учреждениях социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания

№	Наименование учреждения	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу	
					Первая очередь 2029 год	Расчётный срок 2044 год (включая первую очередь)
1. Учреждения здравоохранения						
1.1	Больницы	коек	6	0	24	24
1.2	Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./см	17,75	0	68	68
1.3	Станции скорой медицинской помощи	машин	0,1	0	0	0
2. Учреждения социального обслуживания						
2.1	Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения	объект	от 25 000 до 75 000 чел. 1 объект	0	0	0
3. Учреждения образования						

№	Наименование учреждения	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу	
					Первая очередь 2029 год	Расчётный срок 2044 год (включая очередь)
3.1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	65	0	250	250
3.2	Общественные школы	мест	135	0	519	519
4. Физкультурно-спортивные сооружения						
4.1	Спортивные залы	кв. м	106	0	400	400
4.2	Плоскостные спортивные сооружения	кв. м	948,3	0	3700	3700
4.3	Бассейны	кв. м зеркала воды	9,96	0	38	38
4.4	СДЮСШ	мест	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	0	110	110

№	Наименование учреждения	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу	
					Первая очередь 2029 год	Расчётный срок 2044 год (включая первую очередь)
5. Учреждения культуры и искусства						
5.1	Учреждения клубного типа	кв. м	10-20	0	45	45
5.2	Детская школа искусств	мест	12 % от численности детей в возрасте от 5 до 15 лет	0	68	68
6. Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и банно-оздоровительный комплекс						
6.1	Предприятия торговли	кв. м	1 530	0	5900	5900
6.2	Предприятия общественного питания	пос. мест	40	0	154	154
6.3	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	10,9	0	42	42

№	Наименование учреждения	Ед. изм.	Нормативный показатель на 1000 жителей	Существующие сохраняемые учреждения	Требуется по нормативу	
					Первая очередь 2029 год	Расчётный срок 2044 год (включая первую очередь)
6.4	Банно-оздоровительный комплекс	помыв. мест	10	0	38	38
7. Места погребения и захоронения						
7.1	Кладбище	га	0,24	0	0,9	0,9

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ (ред. от 16.08.2022) «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Мособлдумы от 21.02.2007 N 2/210-П) 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.

Здравоохранение

На территории части населенного пункта г. Наро-Фоминск отсутствуют учреждения здравоохранения.

Нормативная потребность в стационарах существующего населения – 0 коек, планируемого населения на первую очередь и расчетный срок – 24 койко-места (таблица 4.5.3.2).

Таблица 4.5.3.2- Нормативная потребность в учреждениях здравоохранения (стационары)

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (6 койко-мест на 1 000 жителей)	0	24	24

Нормативная потребность в амбулаторно-поликлинических учреждениях существующего населения – 0 пос./см., планируемого населения на первую очередь и расчетный срок – 68 пос./см. (таблица 4.5.3.3).

Таблица 4.5.3.3- Нормативная потребность в учреждениях здравоохранения (амбулаторно-поликлинические учреждения)

Показатель	Существующее положение	1 очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (17,75 пос./см. на 1 000 жителей)	0	68	68

Общая потребность в размере 24 койко-мест в стационарах в соответствии с мастер-планом комплексного развития территории нежилой застройки общей площадью 19,42 га, расположенной по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, город Наро-Фоминск, площадь Свободы, обеспечивается за границами рассматриваемой территории, в существующих

учреждениях Наро-Фоминского городского округа. Ближайшее стационарное учреждение здравоохранения расположено в 7 минутах от рассматриваемой территории – ул. Новикова, 34Б.

Общая потребность в размере 1 автомобиль в станциях (подстанциях) скорой медицинской помощи в соответствии с мастер-планом комплексного развития территории нежилкой застройки общей площадью 19,42 га, расположенной по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, город Наро-Фоминск, площадь Свободы, обеспечивается за границами рассматриваемой территории, в существующих учреждениях здравоохранения Наро-Фоминского городского округа в пределах зоны 15-мин. доступности на специальном автомобиле. Ближайшая подстанция скорой медицинской помощи расположена в 7 минутах от рассматриваемой территории – ул. Новикова, 28Б.

Общая потребность в размере 68 пос./смену в поликлиниках в соответствии с мастер-планом комплексного развития территории нежилкой застройки общей площадью 19,42 га, расположенной по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, город Наро-Фоминск, площадь Свободы, обеспечивается за границами рассматриваемой территории. Медицинское обслуживание взрослого населения возможно осуществлять в поликлинике, расположенной по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д. 32 (удаленность 2,2 км, транспортная доступность - 7 мин.), медицинское обслуживание детского населения возможно осуществлять в поликлинике, расположенной по адресу: Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Калинина, д. 2 (удаленность 1 км, транспортная доступность - 3 мин.).

Социальное обслуживания населения

На территории части населенного пункта г. Наро-Фоминск, в отношении которой вносятся изменения в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, отсутствуют учреждения социального обслуживания.

Существующие учреждения социального обслуживания населения, расположенные на территории Наро-Фоминского городского округа представлены в таблице 4.5.3.4.

Таблица 4.5.3.4 – Существующие учреждения социального обслуживания населения Наро-Фоминского городского округа

№ пп	Наименование учреждения	Адрес	Мощность	Штатная численность
1	ГКУСО МО «Семейный центр помощи семье и детям «Наро-Фоминский»	МО, г.о. Наро-Фоминск, г. Наро-Фоминск, ул. Карла Маркса, д. 13	10	89,75
2	ГБУ СО МО «Комплексный центр Социального обслуживания и реабилитации	МО, г. Наро-Фоминск, ул. Карла Маркса, д.18	163	271,75
		МО, г.о. Наро-Фоминск, г.Апрелевка, ул. Комсомольская д.12		
		МО, г.о. Наро-Фоминский,		

	«Наро-Фоминский»	г. Верея, пл. Советская, д.7/1		
		МО, г. Наро-Фоминск, ул. Мира, д. 11		

Образование и дошкольное воспитание

На территории части населенного пункта г. Наро-Фоминск отсутствуют дошкольные образовательные учреждения.

В соответствии с РНГП МО нормативный показатель обеспеченности населения местами в дошкольных образовательных организациях – 65 мест на 1 тыс. человек.

Нормативная потребность существующего населения – 0 мест, планируемого населения на расчетный срок – 250 мест (таблица 4.5.3.5).

Таблица 4.5.3.5 – Нормативная потребность в дошкольных образовательных организациях

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (мест)	0	250	250

В соответствии с РНГП МО нормативный показатель обеспеченности населения местами образовательных организациях – 135 мест на 1 тыс. человек.

Нормативная потребность существующего населения – 0 мест, планируемого населения на расчетный срок – 519 мест (таблица 4.5.3.6).

Таблица 4.5.3.6 – Нормативная потребность в общеобразовательных организациях

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	34 035	46 711	46 711
Нормативная потребность (мест)	4 595	6 306	6 306

Дефицит в объектах образования и мероприятия по его покрытию являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения.

Физкультурно-спортивные сооружения

На территории части населенного пункта г. Наро-Фоминск отсутствуют физкультурно-спортивные сооружения.

В соответствии с РНГП МО нормативный показатель обеспеченности населения объектами каждого типа составляет:

- спортивные залы – 0,106 тыс. кв. м площади пола на 1 тыс. чел.;
- плоскостные сооружения – 0,9483 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;
- плавательные бассейны – 9,96 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.,
- СДЮШ - 20 % от численности детей от 6 до 15 лет.

Нормативная потребность составляет:

- существующего населения в спортивных залах – 0 кв. м площади пола, планируемого населения на первую очередь и расчетный срок – 400 кв. м площади пола (таблица 4.5.3.7);

- существующего населения в плоскостных сооружениях – 0 кв. м, планируемого населения на расчетный срок – 3700 кв. м. (таблица 4.5.3.8);

- существующего населения в плавательных бассейнах – 0 кв. м зеркала воды, планируемого населения на расчетный срок – 38 кв. м зеркала воды (таблица 4.5.3.9);

- существующего населения в СДЮШ – 0 мест, планируемого населения на расчетный срок – 110 мест (таблица 4.5.3.10).

Таблица 4.5.3.7 - Нормативная потребность в спортивных залах

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (кв. м)	0	400	400

Таблица 4.5.3.8 - Нормативная потребность в плоскостных сооружениях

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (кв. м)	0	3700	3700

Таблица 4.5.3.9 - Нормативная потребность в бассейнах

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (кв. м)	0	38	38

Таблица 4.5.3.10 - Нормативная потребность в СДЮШ

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (кв. м)	0	110	110

Дефицит в объектах физической культуры и спорта, и мероприятия по его покрытию являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения.

Учреждения культуры и искусства

На территории части населенного пункта г. Наро-Фоминск отсутствуют учреждения культуры и искусства.

Нормативный показатель обеспеченности планируемого населения объектами культуры составляет:

- культурно-досуговые учреждения – на 1000 человек расчетного населения (в пределах минимума): для городского и сельского поселений: 10-20 кв. м;
- ДШИ – 12 % от численности детей от 5 до 15 лет.

Нормативная потребность составляет:

- существующего населения в культурно-досуговых учреждениях – 0 кв. м, планируемого населения на расчетный срок – 45 кв. м (таблица 4.5.3.11);
- существующего населения в ДШИ – 0 мест, планируемого населения на расчетный срок – 68 мест (таблица 4.5.3.12).

Таблица 4.5.3.11 - Нормативная потребность в культурно-досуговых учреждениях

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (кв. м)	0	45	45

Таблица 4.5.3.12 - Нормативная потребность в детских школах искусств

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (мест)	0	68	68

Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и банно-оздоровительные комплексы

На территории части населенного пункта г. Наро-Фоминск отсутствуют предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и банно-оздоровительные комплексы.

Нормативный показатель обеспеченности населения предприятиями торговли, общественного питания и бытового обслуживания составляет:

- для предприятий розничной торговли – 1,53 тыс. кв. м на 1 тыс. чел.;
- для предприятий общественного питания – 40 посадочных мест на 1 тыс. чел.;
- для предприятий бытового обслуживания – 10,9 рабочих мест на 1 тыс. чел.;
- для банно-оздоровительных комплексов – 10 помывочных мест на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность составляет:

- существующего населения в предприятиях розничной торговли – 0 кв. м, планируемого населения на расчетный срок – 5900 кв. м. торговой площади (таблица 4.5.3.13);

- существующего населения в предприятиях общественного питания – 0 посадочных мест, планируемого населения на расчетный срок – 154 посадочных места, (таблица 4.5.3.14);

- существующего населения в предприятиях бытового обслуживания – 0 рабочих мест, планируемого населения на расчетный срок в предприятиях бытового обслуживания – 42 рабочих места (таблица 4.5.3.15);

- существующего населения в банно-оздоровительных комплексах – 0 помывочных мест, планируемого населения на расчетный срок – 38 помывочных мест (таблица 4.5.3.16).

Таблица 4.5.3.13– Нормативная потребность в предприятиях розничной торговли

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (кв. м)	0	5900	5900

Таблица 4.5.3.14- Нормативная потребность в предприятиях общественного питания

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (посадочных мест)	0	154	154

Таблица 4.5.3.15 - Нормативная потребность в предприятиях бытового обслуживания

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841

Нормативная потребность (рабочих мест)	0	42	42
--	---	----	----

Таблица 4.5.3.16- Нормативная потребность в потребность в банно-оздоровительных комплексах

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (помывочных мест)	0	38	38

Места погребения и захоронения

На территории части населенного пункта г. Наро-Фоминск отсутствуют места погребения и захоронения.

Расчетный показатель потребности в местах захоронения (в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») составляет 0,24 га на 1 тыс. чел.

Нормативная потребность планируемого населения на первую очередь и расчетный срок (га) – 0,9 (таблица 4.5.3.17).

Таблица 4.5.3.17 - Нормативная потребность в местах погребения и захоронения

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
Численность населения, чел.	0	3841	3841
Нормативная потребность (га)	0	0,9	0,9

Дефицит территорий кладбищ, прогнозируемый на первую очередь и расчетный срок, и мероприятия по его покрытию, являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения.

4.5.4 Развитие общественно-деловых, коммунально-складских зон

Настоящим внесением изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск развитие общественно-деловых, коммунально-складских зон не планируется.

Дефицит рабочих мест предлагается компенсировать за счет вакантных рабочих мест, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа.

4.6 Рекреационные и озелененные территории общего пользования и предложения по их развитию

Настоящим внесением изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск развитие рекреационных и озелененных территорий общего пользования не планируется.

4.7 Трансформация земель

Настоящим внесением изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск не предусматривается корректировка границ населённых пунктов.

4.8 Транспортные связи и транспортное обслуживание

Развитие транспортной инфраструктуры неразрывно связано с изменениями в системе расселения и направлено в первую очередь на обеспечение и совершенствование связей, как в системе расселения Московской области, так и в границах части населенного пункта г. Наро-Фоминска, расположенного в центральной части Наро-Фоминского городского округа, на расстоянии 70 км к юго-западу от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД).

Сеть автомобильных и железных дорог в границах части населенного пункта г. Наро-Фоминска отсутствует. Мероприятия по транспортному обслуживанию территории части населенного пункта г. Наро-Фоминск, том числе по организации въездов и выездов, будут определены на следующей стадии проектирования.

Предложения по развитию транспортной инфраструктуры в генеральном плане направлены на организацию единой системы магистральных улиц и дорог, способной обеспечить надёжность транспортных связей и обеспечить выход на сеть внешних автомобильных дорог.

4.8.1 Внешний транспорт

Внешний транспорт – это система элементов ответственная за связь городского округа, в частности г. Наро-Фоминск с внешним миром, в нее как структурные элементы входят: система железнодорожного транспорта, система автомобильного транспорта, речного, морского, воздушного транспорта и система трубопроводного транспорта.

Внешние транспортные связи части населенного пункта г. Наро-Фоминск осуществляются наземным транспортом, в соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ, по автомобильной дороге общего пользования федерального значения М-3 «Украина» (Москва - Калуга - Брянск - граница с Украиной), автомобильными дорогами местного значения, по железной дороге - Киевское направление Московской железной дороги с железнодорожными станциями в г. Наро-Фоминск - станция «Нара».

Автомобильные дороги местного значения обеспечивают связь рассматриваемой территории с другими населенными пунктами и муниципальными образованиями.

4.8.2 Автомобильные дороги

Существующее положение

Транспортные связи осуществляются автомобильным транспортом. Основной каркас автодорожной сети рассматриваемой территории, обеспечивающий внешние связи с г. Москва и другими населенными пунктами, и муниципальными образованиями Московской области составляет автомобильная дорога федерального значения М-3 «Украина» (Москва - Калуга - Брянск

- граница с Украиной), автомобильная дорога регионального значения пл. Свободы и автомобильные дороги местного значения.

Существующие автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

Проектные предложения

Одним из условий, обеспечивающих развитие отдельно взятых муниципальных образований и пространственные преобразования на территории Московской области в целом, является опережающее развитие транспортной инфраструктуры.

Проектные предложения генерального плана выполнены с учётом:

- Транспортной стратегии Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2021 № 3363-р;

- Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства РФ от 19.03.2013 №384-р;

- Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8;

- Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46.

Мероприятия по развитию сети автомобильных дорог направлены на создание современной, отвечающей требованиям роста качества жизни населения и роста экономики, транспортной системы Московской области, на сокращение протяженности автомобильных дорог, работающих в режиме перегрузки, увеличение доли автомобильных дорог, соответствующих нормативным требованиям; доведение доли автомобильных дорог общего пользования федерального значения, соответствующих нормативным требованиям к транспортно-эксплуатационным показателям.

Согласно вышеперечисленным документам в границах рассматриваемой территории предлагаются мероприятия по строительству автомобильных дорог местного значения.

4.8.3 Пассажирский транспорт

Пассажирский транспорт является важнейшим элементом сферы обслуживания населения, без которого невозможно нормальное функционирование общества. Он призван удовлетворять потребности населения в передвижениях, вызванные производственными, бытовыми, культурными связями.

Ближайшая остановка общественного транспорта «Площадь Свободы» расположена на автомобильной дороге «Площадь Свободы».

Остановка общественного транспорта имеет два остановочных пункта в двух направлениях, оборудована навесом, огражденным с трех сторон, защищена барьером от проезжей части дороги, имеет твердое покрытие и обзорность не менее 250 метров со стороны дороги.

Настоящим проектом строительство новых остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта и проектирование новых маршрутов движения общественного транспорта не предлагается.

4.8.4 Железнодорожный транспорт

Согласно генеральному плану Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской

области от 24.03.2020 № 4/46, на рассматриваемой территории железнодорожный и рельсовый транспорт отсутствует.

Проектные предложения

В соответствии с Генеральной схемой развития Московского железнодорожного узла, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 18.11.2008 №1070 и Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, на рассматриваемой территории мероприятия по строительству железнодорожного транспорта не планируются.

4.9 Планируемое развитие инженерной инфраструктуры

Раздел приведен в отдельном томе, вследствие содержания сведений ограниченного доступа.

5. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения при разработке Генерального плана направлен на обеспечение реализации полномочий городского округа, а также на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития. Реализация запланированных мероприятий учитывает действующие программы и нормативно-правовые акты с достижением заложенных в них целевых показателей.

Согласно действующим нормативно-правовым актам при размещении, проектировании, строительстве и реконструкции населенных пунктов и территорий должен соблюдаться комплекс ограничений, обеспечивающих благоприятное состояние окружающей среды для жизнедеятельности человека и функционирования природных экосистем.

Среди ограничений, которые должны быть приняты во внимание, выделяются зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые законодательством Российской Федерации.

Перечень зон с особыми условиями территорий и нормативные документы, регламентирующие вид и характеристики зон, приведены в Положении о территориальном планировании.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения, предусмотренных данным внесением изменений, окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности среды проживания, оптимизацию экологической ситуации и улучшение здоровья населения, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы.

Ниже представлена оценка возможного влияния планируемых объектов на комплексное развитие территории.

Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры

Планируемое размещение объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения и других объектов транспортной инфраструктуры выполнено с учетом

мероприятий, изложенных в документах федерального, регионального и местного уровней. Развитие транспортного обслуживания и размещение объектов транспортной инфраструктуры, предусмотренное в Генеральном плане, учитывает ранее разработанные проекты, а также положения Схемы территориального планирования Московской области и Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области.

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в разделе «Транспортные связи и транспортное обслуживание».

Повышение качества существующей транспортной инфраструктуры, повышение технических характеристик улично-дорожной сети, создание новых транспортных направлений улучшит транспортное сообщение внутри территории городского округа, а также с другими соседними муниципальными образованиями, уменьшит затраты времени на передвижение, тем самым позволит повысить инвестиционную привлекательность территории, будет стимулировать развитие деловой активности, создание новых рабочих мест, развитие туристско-рекреационной деятельности и др.

Автомобильные дороги и другие элементы транспортной инфраструктуры могут быть зонами повышенной опасности для человека, так как здесь происходит совмещение потоков транспортных средств различного типа, объектов общественного транспорта с достаточно высокими скоростями. Для минимизации возможных аварийных ситуаций проектирование и строительство намечаемых объектов должно выполняться с соблюдением действующих технических регламентов и нормативов. Также, при строительстве объектов транспортной инфраструктуры должны учитываться требования создания безбарьерной среды для лиц с ограниченными возможностями.

Для уменьшения шумового воздействия от главных транспортных магистралей, проходящих вблизи жилой застройки, необходимо устройство шумозащитных экранов и формирование специального защитного озеленения.

Объекты обслуживания населения

Расчетные показатели планируемых объектов обслуживания базируются на анализе обеспеченности населения объектами обслуживания местного значения и определения нормативного уровня показателей данных объектов, выполненном в составе материалов по обоснованию проекта.

Размещение планируемых объектов приведет к дальнейшему развитию сети объектов обслуживания, расширению номенклатуры и повышению качества оказываемых населению услуг, в том числе в сферах физической культуры и массового спорта, культуры и искусства, организации отдыха населения. Осуществление указанных мероприятий послужит одним из факторов развития городского округа, повысит уровень жизни населения, будет способствовать росту инвестиционной привлекательности территории, послужит основой для дальнейшего формирования и осуществления мероприятий по развитию и благоустройству территории.

6. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО (МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА) ЗНАЧЕНИЯ ИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ.

В Проекте учтены мероприятия федерального, регионального значения, утверждённые в составе соответствующих документов территориального планирования.

6.1 Сведения о планируемых объектах федерального значения

Планируемые объекты федерального значения на рассматриваемой территории отсутствуют.

6.2 Сведения о планируемых объектах регионального значения

Планируемые объекты регионального значения на рассматриваемой территории отсутствуют

7. ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ Г. НАРО-ФОМИНСК

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Существующее положение (01.01.2023)		Расчетный срок (2048 год)	
			га	%	га	%
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га	19,42	100	19,42	100
4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	га	0	0	19,42	100
6	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	10,5	54	0	0
7	Зона специализированной общественной застройки	га	5,6	29	0	0
11	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	га	3,32	17	0	0

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ*

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
НАСЕЛЕНИЕ					
Численность постоянного населения 01.01.2024	тыс. чел.	0	-	-	-
ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ И РАБОЧИЕ МЕСТА					
Численность трудовых ресурсов на январь 2024	тыс. чел.	н/д	-	-	-
Численность занятых в экономике	тыс. чел.	н/д	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Количество рабочих мест, всего	тыс. чел.	н/д	-	-	-
Количество рабочих мест, доля от общей численности населения	%	н/д	-	-	-
<i>Количество рабочих мест по видам экономической деятельности</i>					
Бюджетный сектор	тыс. чел.	н/д	-	-	-
образование	тыс. чел.	н/д	-	-	-
здравоохранение и предоставление социальных услуг	тыс. чел.	н/д	-	-	-
организация отдыха и развлечений, культуры и спорта	тыс. чел.	н/д	-	-	-
государственное и муниципальное управление	тыс. чел.	н/д	-	-	-
прочие	тыс. чел.	н/д	-	-	-
Внебюджетный сектор	тыс. чел.	н/д	-	-	-
сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	тыс. чел.	н/д	-	-	-
добыча полезных ископаемых	тыс. чел.	н/д	-	-	-
обрабатывающие производства	тыс. чел.	н/д	-	-	-
обеспечение электрической энергией, газом и паром;	тыс. чел.	н/д	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
кондиционирование воздуха					
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	тыс. чел.	н/д	-	-	-
строительство	тыс. чел.	н/д	-	-	-
торговля оптовая и розничная; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	тыс. чел.	н/д	-	-	-
транспортировка и хранение	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность гостиниц и предприятий общественного питания	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность в области информации и связи	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность финансовая и страховая	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность по операциям с недвижимым имуществом	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность профессиональная, научная и техническая	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность административная и сопутствующие дополнительные услуги	тыс. чел.	н/д	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
государственное управление и обеспечение военной безопасности; социальное обеспечение	тыс. чел.	н/д	-	-	-
образование	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность в области здравоохранения и социальных услуг	тыс. чел.	н/д	-	-	-
деятельность в области культуры, спорта, организации досуга и развлечений	тыс. чел.	н/д	-	-	-
предоставление прочих видов услуг	тыс. чел.	н/д	-	-	-
Сальдо трудовой миграции	тыс. чел.	н/д	-	-	-
ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО					
Жилищный фонд	тыс. кв. м	0	-	-	-
<i>многоквартирная жилая застройка</i>					
площадь	тыс. кв. м	0	-	-	-
проживает	тыс. чел.	0	-	-	-
<i>индивидуальная жилая застройка</i>					
площадь	тыс. кв. м	0	-	-	-
проживает	тыс. чел.	0	-	-	-
Средняя жилищная обеспеченность населения	кв. м/чел.	-	-	-	-
Жилищная обеспеченность	кв. м/чел.	-	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
населения, проживающего в многоквартирной застройке					
Ветхий и аварийный фонд, в том числе	тыс. кв. м	0	-	-	-
ветхий фонд	тыс. кв. м	0	-	-	-
аварийный фонд	тыс. кв. м	-	-	-	-
Количество граждан в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	чел.	н/д	-	-	-
Площадь жилья для обеспечения жильем граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	тыс. кв. м	н/д	-	-	-
Площадь территории для строительства жилья для граждан, учтенных в реестре граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены	га	н/д	-	-	-
Число семей, стоящих в очереди на улучшение	семья	н/д	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
жилищных условий (очередники)					
Площадь жилья для обеспечения жильем очередников	тыс. кв. м	-	-	-	-
Площадь территории для строительства жилья для очередников	га	-	-	-	-
Число жителей, нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	чел.	-	-	-	-
Площадь жилья для обеспечения жильем нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	тыс. кв. м	-	-	-	-
Площадь территории для строительства жилья для нуждающихся в переселении из ветхого и аварийного фонда	га	-	-	-	-
Количество многодетных семей	семья	н/д	-	-	-
Площадь территории участков, предоставляемых многодетным семьям	га	н/д	-	-	-
СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ					
Здравоохранение					
Больничные стационары					

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
количество	единица	0	-	-	-
емкость	койка	0	8,1	-	-
Площадь участков для строительства больничных стационаров, необходимых для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<i>Амбулаторно-поликлиническая сеть</i>					
количество поликлиник/ФАПов	единица	0	-	-	-
емкость поликлиник/ФАПов	пос. в смену	0	17,75	-	-
Площадь участков для строительства поликлиник/ФАПов для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
<i>Станции скорой помощи</i>					
количество депо	единица	0	-	-	-
количество машин	автомобиль	0	0,1	-	-
<i>Учреждения социального обеспечения</i>					
количество	единица	0	от 25 000 до 75 000 чел. – 1 объект	-	-
емкость	место	0	-	-	-
<i>Образование и дошкольное воспитание</i>					
<i>Дошкольные образовательные организации</i>					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	65	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Фактическая наполняемость	чел.	н/д	-	-	-
Площадь участков для строительства дошкольных образовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Количество очередников (актуальная очередь) в дошкольных образовательных организациях	чел.	н/д	-	-	-
в возрасте 3–7 лет	чел.	н/д	-	-	-
Общеобразовательные организации					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	135	-	-
фактическая наполняемость	чел.	0	-	-	-
Количество детей, обучающихся во вторую смену	чел.	н/д	-	-	-
Площадь участков для строительства общеобразовательных организаций для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Учреждения дополнительного образования					
Детские школы искусств					
количество	единица	0	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
емкость	место	0	12 % от численности детей в возрасте от 5 до 15 лет	-	-
Детско-юношеские спортивные школы					
количество	единица	0	-	-	-
емкость	место	0	20 % от численности детей в возрасте от 6 до 15 лет	-	-
в том числе 6–15 лет	место	0	20 % (6–15 лет)	-	-
Спорт					
ЕПС (единовременная пропускная способность)	чел.	0	122/ 1000 чел. (возраст 3-79 лет)	-	-
Спортивные залы	кв. м площади пола	0	106	-	-
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	0	70–80/ 1000 чел	-	-
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	0	9,96	-	-
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м	0	948,3	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Плоскостные сооружения	кв. м	0	948,3	-	-
Площадь участков для строительства объектов физической культуры и спорта для покрытия дефицита	га	-	-	-	-
Культура					
Универсальные культурно-досуговые центры	единица	-	-	-	-
Помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки	кв. м	-	-	-	-
Зрительные залы	место	-	-	-	-
Культурно-досуговое учреждение	кв. м	0	10-20 кв. м на 1000 чел	-	-
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания					
Предприятия общественного питания	посадочное место	0	40	-	-
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	10,9 рабочих мест на 1 тыс. чел	-	-
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м торговой площади	0	1 530	-	-
Бани	помыв. мест	0	10 помыв. мест. 1 тыс. чел	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ					
Федерального значения	кол-во	0	-	-	-
Регионального значения	кол-во	0	-	-	-
Выявленный объект культурного наследия	кол-во	0	-	-	-
ПОЖАРНЫЕ ДЕПО					
количество депо	единица	0	0,2 поста на 1 тыс. человек	-	-
количество машин	автомобиль	н/д	-		
УЧАСТКОВЫЕ ПУНКТЫ ПОЛИЦИИ					
количество участковых	чел.	0	1 участковый на 2,8-3 тыс.	-	-
площадь помещений	кв. м	0	20 кв. м на 1го участкового	-	-
Многофункциональный центр (МФЦ)	кв. м	0	40 кв. м на 2 тыс. человек	-	-
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА					
Железнодорожный транспорт					
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	-	-	-
Количество главных железнодорожных путей	единиц	0	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции	единиц	0	-	-	-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	-	-	-
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	-	-	-
Водный транспорт					
Количество объектов водного транспорта (пристани, причалы)	Единиц	0	-	-	-
Воздушный транспорт					
Количество вертолетных площадок	единиц	0	2 площадки свыше 50 тыс. чел населения	-	-
Трубопроводный транспорт					
Протяжённость линий нефтепродуктопроводов	км	0	-	-	-
Пассажирский транспорт					
Протяжённость линий общественного	км	0	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
пассажирского транспорта, в том числе:					
- автобуса	км	0	-	-	-
- троллейбуса	км	н/д	-	-	
Плотность сети линий общественного пассажирского транспорта	км/кв. км	н/д	-	-	-
Автомобильные дороги					
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования, в том числе:	км	0	-	-	-
федерального значения	км	0	-	-	-
регионального значения	км	0	-	-	-
местного значения	км	0	-	-	-
Плотность автомобильных дорог общего пользования	км/км ²	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть					
Протяжённость магистральных улиц, в том числе:	км	0	-	-	-
- федерального значения	км	0	-	-	-
- регионального значения	км	0	-	-	-
- местного значения	км	0	-	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Норматив	Требуется	Дефицит/ Профицит
Протяжённость велосипедных дорожек	км	-	1 велодорожка на 15 тыс. жителей в жилой зоне, протяжённость велодорожек должна быть не менее 500 м	-	-
Транспортные развязки и искусственные сооружения					
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	-	-	-
Количество транспортных развязок в одном уровне (саморегулируемых кольцевых пересечений)	единиц	0	-	-	-
Количество мостов	единиц	н/д	-	-	-
Количество путепроводов, эстакад, тоннелей	единиц	н/д	-	-	-
Количество пешеходных переходов в разных уровнях	единиц	н/д	-	-	-
Количество пешеходных мостов	единиц	н/д	-	-	-

Примечание - *Технико-экономические показатели планируемых объектов капитального строительства подлежат уточнению на этапе подготовки документации по планировке территории.

9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ*

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь 2029 г.	Расчетный срок 2044 г.
Население				
Численность постоянного населения 01.01.2024	тыс. чел.	0	3,841	3,841
Трудовые ресурсы	тыс. чел.	н/д	-	-
Количество рабочих мест	тыс. чел.	0	1,9	1,9
Жилищный фонд				
Жилищный фонд – всего,	тыс. м ²	0	107,522	107,522
Многokвартирная жилая застройка	тыс. м ²	0	107,522	107,522
Индивидуальная жилая застройка	тыс. м ²	0	-	-
Средняя этажность	эт.	н/д	-	-
Новое жилищное строительство				
Многokвартирная жилая застройка, в т.ч.	тыс. м2	-	107,522	107,522
по ВРИ	тыс. м2	-	-	-
по ППТ	тыс. м2	-	-	-
концепции	тыс. м2	-	107,522	107,522
иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. м2	-	-	-
Объекты регионального значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
**Больничные стационары	койко-мест	0	0	0
**Больничные стационары	единицы	0	0	0
**Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь 2029 г.	Расчетный срок 2044 г.
**Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	0	0	0
**Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	0	0	0
**Станции скорой помощи	автомобиль	0	0	0
**Станции скорой помощи	единиц	0	0	0
Потребности в объектах местного значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
Дошкольные образовательные учреждения	мест	0	250	250
Дошкольные образовательные учреждения	единиц	0	-	-
Общеобразовательные школы	мест	0	519	519
Общеобразовательные школы	единиц	0	-	-
Детско-юношеские спортивные школы	мест	0	110	110
Детско-юношеские спортивные школы	единиц	0	-	-
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	0	68	68
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	единиц	0	-	-
Культурно - досуговое учреждение	кв. м	0	45	45

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь 2029 г.	Расчетный срок 2044 г.
Культурно - досуговое учреждение	единиц	0	-	-
**Универсальный культурно-досуговый центр	единиц	0	-	-
**помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки	кв. м	0	-	-
**зрительные залы	мест	0	-	-
ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек	0	410	410
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м	-	-	-
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м ²	0	3,7	3,7
Спортивные залы	тыс. м ²	0	0,4	0,4
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	0	285	285
Плавательные бассейны	м ² зеркала воды	0	38	38
Предприятия розничной торговли	тыс. м ²	0	5,9	5,9
Предприятия общественного питания	пос. мест	0	154	154
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	0	42	42
Банно-оздоровительные комплексы	помыв. мест	0	38	38
**пожарные депо	единица	0	1	1

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь 2029 г.	Расчетный срок 2044 г.
**пожарные депо	автомобиль	-	-	-
Кладбища	единица	-	-	-
Кладбища (открытые)	га	0	0,9	0,9
**Участковые пункты полиции				
количество участковых	чел.	0	2	2
площадь помещений	кв. м	0	45	45
**Многофункциональный центр (МФЦ)	кв. м	0	76	76
Транспортная инфраструктура				
Объекты федерального значения				
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	0	-	-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	0	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	0	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	-	-
Объекты регионального значения				
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	0	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	0	-	-
Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	0	-	-

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь 2029 г.	Расчетный срок 2044 г.
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	0	-	-
Количество вертолетных площадок	единиц	0	-	-
Потребности в объектах местного значения				
Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	1230	1230
Гаражи (стоянки) для временного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	0	246	246
Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	0	7	7
Количество велодорожек	шт.	0	-	-
Протяженность велодорожек	км	0	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	0	-	-
Протяжённость улично-дорожной сети	км	0	1,8	1,8
Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов				
Количество объектов образования отходов	шт.	0	14	14

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	1 очередь 2029 г.	Расчетный срок 2044 г.
Количество источников выбросов загрязняющих веществ	шт.	0	18	18

Примечания:

*Технико-экономические показатели. Проектные предложения являются прогнозными оценками и приводятся в информационно-справочных целях;

**Данные не являются утверждаемой частью, отображаются согласно полномочиям регионального или федерального уровней.

Приложение 1. Перечень земельных участков, расположенных на территории Наро- Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда

Таблица - Перечень земельных участков, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск, в отношении которых Комитет лесного хозяйства Московской области утвердил акты об изменении документированной информации государственного лесного реестра или подтверждении отсутствия пересечений границ земель лесного фонда

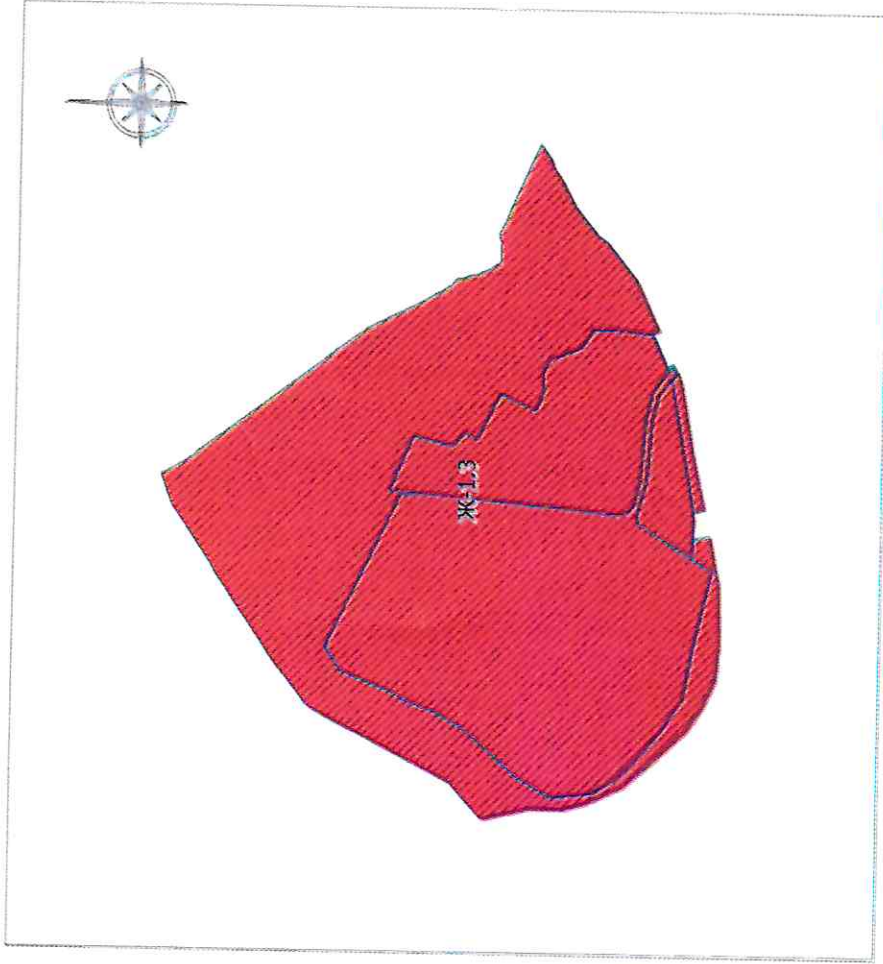
№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв. м	Реквизиты акта об изменении документированной информации ГЛФ	
					дата	номер
1.	-	-	-	-	-	-

Проект внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск

Карта функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск. М 1:5 000

Утверждено решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 18.06.2020 № 8/23

Приложение № 13 к решению Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Разработки генерального плана
- Функциональное зонирование***
- сущ. план.
- Ж-1.3
 - Ж-1.3
- Иные условные обозначения**
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более)
 - Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет
 - Ж-1.3
 - Индекс функциональной зоны

Применение - *Функциональное зонирование должно применяться в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с учетом границ и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства зон с особыми условиями использования территории, содержащихся в текстовых и графических материалах пунктов I, II, III, IV.

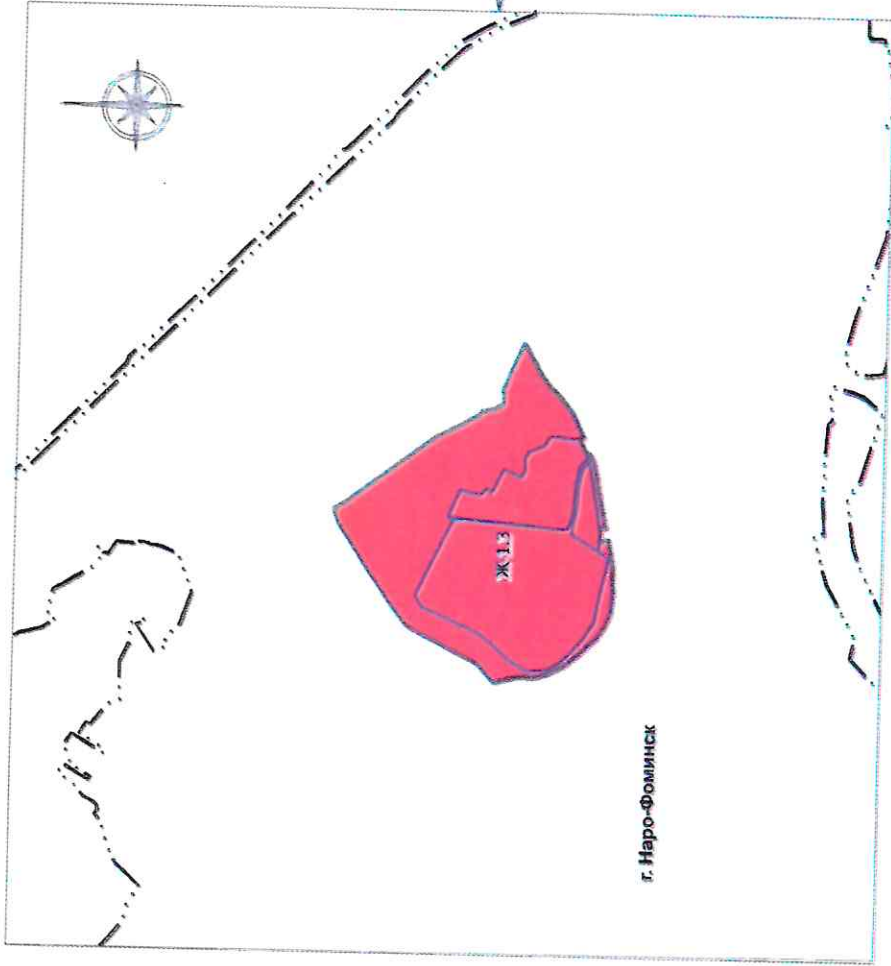
Шифр: 2011М361Ц-2023.Д

Проект внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск		Студия	Лист	Листов
Генеральный план (утверждаемая часть)		ГП	1	2
Имя мастера	Смирнов А.С.			
Должность	Ф.И.О.	Имя	Дата	
Глав. спец.	Филиппова			
Карта функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск М 1:5 000				



Проект внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск

Карта границ населённого пункта применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск.



М 1:10 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

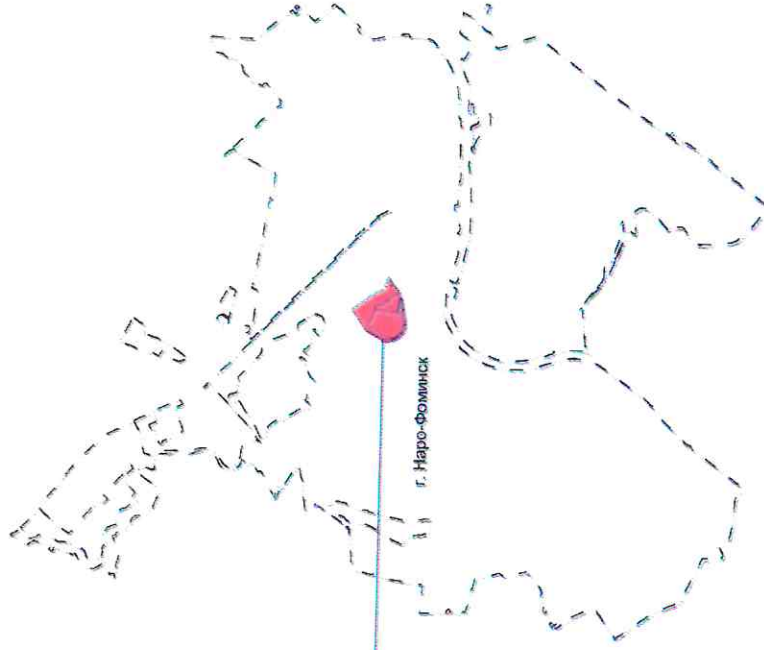
-  Населенных пунктов утвержденных
-  Разработки генерального плана

Населенные пункты

г. Наро-Фоминск Городской населенный пункт

Иные условные обозначения

-  Земельные участки, поставленные на государственный кадастровый учет



Утверждено решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа Московской области
от 18.06.2020 № 4/20

Приложение № 13
к решению Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа Московской области
от 24.03.2020 № 4/46

Шифр: 2011436Ц-2023.Д		Лист		Листов	
Проект внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск		Стандарт	ГП	2	2
(Генеральный план (утверждаемая часть))					
границ, населенно о пункте применительно к части населенного пункта г. Наро-Фоминск, М 1:10 000					
Должность Глав. спец.	ФИО Смирнов А С	Подпись	Дата		
Имя, фамилия		Смирнов А С			

МОСОБЛГЕОТРЕСТ
ИПЧ. Основание: 10/01/1986