



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

**РЕШЕНИЕ**

от 17.06.2025 № 4/54

г. Наро-Фоминск

**О внесении изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа  
Московской области применительно к населенному пункту д. Хлопово**

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 20.01.2025 № 33РВ-24 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Хлопово», учитывая решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 28.05.2025 № 21), сводное заключение Министерства экономического развития Российской Федерации о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, применительно к населенному пункту д. Хлопово от 30.04.2025 № 46000000-1сз\исх-42234, 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, от 18.06.2024 № 8/35, от 23.07.2024 № 8/36, от 20.08.2024 № 4/37, от 28.01.2025 № 4/46, от 11.02.2025 № 3/47) изменение, дополнив Приложением № 18 «Внесение изменений в генеральный план в Наро-Фоминском городском округе Московской области применительно к населенному пункту д. Хлопово», утвердив его в редакции согласно приложению к настоящему решению, в составе:

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

2) карты функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Хлопово;

3) карты границ населённого пункта применительно к населенному пункту д. Хлопово.

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. Шамно**

**Г.П. Пензов**

Утверждено  
решением Совета депутатов  
Наро-Фоминского городского округа  
Московской области  
от 17.06.2025 № 4/54

Приложение № 18  
к решению Совета депутатов  
Наро-Фоминского городского округа  
Московской области  
от 24.03.2020 № 4/46

### **Внесение изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Хлопово**

Изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Хлопово, подготовлены Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 27.01.2025 № 053-2025-Э.

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 отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;
- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

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

Материалы проекта «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Хлопово» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 20.01.2025 № 33РВ-24 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Хлопово».

Градостроительным советом Московской области (протоколы от 06.03.2024 № 9, от 25.12.2024 № 53) одобрено развитие территории в целях размещения жилой застройки по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, вблизи д. Хлопово со следующими предельными параметрами:

площадь жилья – 106 289,5 кв.м;

этажность – 4 эт.;

ДОУ – 250 мест;

СОШ – 525 мест;

поликлиника – встроенно-пристроенная на 68 посещений в смену;

парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

объекты нормирования - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2045 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2030 год.

Материалы проекта «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Хлопово» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населенный пункт д. Хлопово расположен в северо-восточной части Наро-Фоминского городского округа Московской области.

Границы населённых пунктов и функциональное зонирование территории Наро-Фоминского городского округа утверждены в составе Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области, утверждённого решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа от 24.03.2020 № 4/46 «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области» (с учётом внесённых изменений).

Согласно действующей редакции Генерального плана Наро-Фоминского городского округа площадь земель населенного пункта д. Хлопово составляет 108,05 га.

Численность постоянного населения д. Хлопово Наро-Фоминского городского округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составляет 0,276 тыс. человек.

В настоящее время транспортное обслуживание населенного пункта д. Хлопово осуществляется от автомобильных дорог местного значения М-3 «Украина» – Мартемьяново и Мартемьяново – Хлопово.

Градостроительным советом Московской области (протоколы от 06.03.2024 № 9, от 25.12.2024 № 53) одобрено развитие территории в целях размещения жилой застройки по адресу: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, вблизи д. Хлопово со следующими предельными параметрами:

площадь жилья – 106 289,5 кв.м;

этажность – 4 эт.;

ДОУ – 250 мест;

СОШ – 525 мест;

поликлиника – встроенно-пристроенная на 68 посещений в смену;

парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;

объекты нормирования - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято распоряжение 20.01.2025 № 33РВ-24 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Хлопово».

Площадь территории разработки внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту д. Хлопово составляет 148,46 га.

Утверждаемая площадь населённого пункта д. Хлопово составляет 148,46 га.

## 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

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

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

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

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

В целях наиболее эффективного использования территорий, допускается в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, размещение любых нежилых объектов при условии соблюдения нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, санитарных правил и норм, иных обязательных требований, предусмотренным действующим законодательством, без внесения изменений в генеральный план. Перечень видов объектов капитального строительства, допустимых к размещению в составе функциональных зон, не предусматривающих жилищного строительства, расположенных в границах населенных пунктов, определяется с учетом градостроительных регламентов, установленных в правилах землепользования и застройки<sup>1</sup>.

На территории Наро-Фоминского городского округа Московской области выделяются следующие группы функциональных зон:

---

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

1. Жилые зоны;
2. Общественно-деловые зоны;
3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
4. Зоны рекреационного назначения;
5. Зоны сельскохозяйственного назначения;
6. Зоны специального назначения;
7. Зона режимных территорий;
8. Зона акваторий;
9. Многофункциональные зоны.

### Параметры функциональных зон

На территории населённого пункта д. Хлопово Наро-Фоминского городского округа установлены следующие функциональные зоны в соответствующих группах.

#### 1. Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

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

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

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

В жилых зонах допускается размещение жилых объектов иного функционального назначения при условии не превышения предельной этажности функциональной зоны. Исключение составляют существующие объекты капитального строительства.

Таким образом, в функциональных зонах Ж-1.2 допускается новое строительство среднеэтажных, малоэтажных многоквартирных, а также индивидуальных и блокированных жилых домов.

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

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

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

#### 4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включена:

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

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

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

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

#### **5. Зоны сельскохозяйственного использования**

В состав зон сельскохозяйственного назначения включена:

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

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

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

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

## 2.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

Параметры развития территорий нового жилищного строительства могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области  
Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития зон <sup>2</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения <sup>3</sup>
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардные) (Ж1.1)	д. Хлопово	планируемая функциональная зона	26,86	в соответствии с РНПП/МНПП/ППТ/ГК	-
	<b>ИТОГО:</b>		<b>26,86</b>		
Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардные) (Ж-1.2)	д. Хлопово	планируемая функциональная зона	16,28	в соответствии с РНПП/МНПП/ППТ/ГК	Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (Р)
	<b>ИТОГО:</b>		<b>16,28</b>		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)	д. Хлопово	существующая функциональная зона	66,14	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Хлопово	планируемая функциональная зона	13,53	в соответствии с РНПП/МНПП/ППТ/ГК	-
<b>ИТОГО:</b>		<b>ИТОГО:</b>	<b>79,67</b>		
<b>ВСЕГО:</b>		<b>ВСЕГО:</b>	<b>122,81</b>		

<sup>2</sup> РНПП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНПП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

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

## 2.2. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон <sup>4</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения <sup>5</sup>
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р-1)	д. Хлопово	существующая функциональная зона	9,98	сохранение существующего функционального назначения	-
		<b>ИТОГО:</b>	<b>9,98</b>		
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>9,98</b>		

<sup>4</sup> РНПП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНПП – местные нормативы градостроительного проектирования; 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.

<sup>5</sup> Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

### 2.3. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон <sup>6</sup>	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения <sup>7</sup>
Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	15,67	сохранение существующего функционального назначения	-
		<b>ИТОГО:</b>	<b>15,67</b>		
		<b>ВСЕГО:</b>	<b>15,67</b>		

<sup>6</sup> РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; ППТ – проект планировки территории; ГК – градостроительная концепция, одобренная решением Градостроительного совета Московской области. Параметры планируемого развития функциональных зон устанавливаются в соответствии с РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

<sup>7</sup> 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 РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. ХЛОПОВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ<sup>8</sup>

3.1. Объекты социальной инфраструктуры<sup>9</sup>

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р<sup>10</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту д. Хлопово сведения отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р<sup>11</sup> приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Применительно к населённому пункту д. Хлопово сведения отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Московской области - основных положениях градостроительного развития<sup>12</sup>, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 приводятся сведения о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения. Применительно к населённому пункту д. Хлопово приводятся сведения о планируемых объектах в сфере здравоохранения.

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В СФЕРЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Наименование	Статус (планируемый к размещению, планируемый к реконструкции)	Основание для размещения	Городской округ	Местоположение	Емкость
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	Планируемый к размещению	<*>	Наро-Фоминский	д. Хлопово	150

Примечание <\*> Предложение СТП МО ОПГР - в соответствии с расчетами по РНГП МО (местоположение объекта уточняется при разработке генерального плана городского округа, при включении в Госпрограмму и при проведении конкурсных процедур на проектирование и строительство объекта).

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 населённого пункта д. Хлопово отсутствуют.

<sup>8</sup> Сведения об объектах федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа отображаются в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.

<sup>9</sup> Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

<sup>10</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

<sup>11</sup> Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

<sup>12</sup> Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах населённого пункта д. Хлопово отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения Московской области. В границах населённого пункта д. Хлопово мероприятия отсутствуют.

В Государственной программе Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса» на 2023-2029 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1069/35 сведения по развитию объектов регионального значения в границах населённого пункта д. Хлопово – отсутствуют.

*Сведения об объектах транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округ отображаются на основании документов территориального планирования Российской Федерации и Московской области в целях обеспечения информационной целостности документа и утверждению в составе данного документа не подлежат.*

### **3.3. Объекты инженерной инфраструктуры**

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений в границах населённого пункта д. Хлопово отсутствуют.

#### 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 инфраструктуры<sup>13</sup>

Наименование объекта (ед. измерения)	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Дошкольные образовательные организации (мест)	18	694	694
Общеобразовательные организации (мест)	38	1440	1440
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м)	0,27	10,12	10,12
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м площади пола)	0,03	1,13	1,13
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м зеркала воды)	3	106	106
Организации дополнительного образования (ДЮСШ <sup>14</sup> ) (мест)	6	221	221
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	2	64	64
Организации дополнительного образования (ДШИ <sup>15</sup> ) (мест)	7	267	267
Кладбища (га)	0,07	2,56	2,56

<sup>13</sup> Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры определяется для постоянного населения.

<sup>14</sup> Детская и юношеские спортивные школы

<sup>15</sup> Детская школы искусств.

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

##### *Объекты для постоянного хранения индивидуальных автотранспортных средств*

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей жителей многоквартирной застройки, ед.			Необходимое количество машино-мест для постоянного хранения с учетом существующих при 90% обеспеченности машино-местами (РНГП МО), ед.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Хлопово	0	3581	3581	0	3223	3223

##### *Объектов технического сервиса автотранспортных средств*

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, шт. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)*k1*k2, ед.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
д. Хлопово	100	3799	3799	0	11	11

Примечание: При расчётах объектов технического сервиса введены поправочные коэффициенты: самостоятельного обслуживания (k1) – 0,8; обслуживание в дилерских центрах (k2) – 0,7.

##### *Организация пешеходного и велосипедного движения*

Исходя из требований нормативов градостроительного проектирования Московской области<sup>16</sup> по размещению велодорожек (1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне), численность постоянного населения 0,28 тыс. человек, на первую очередь (2030 год) и на расчётный срок (2045 год) составит 10,67 тыс. человек.

Расчет потребности в организации велодорожек не требуется.

<sup>16</sup> Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

#### 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 приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
<b>1</b>	<b>Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки</b>		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	3,2	Первая очередь
		3,2	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	2,355	Первая очередь
1.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,073	Первая очередь
1.1.3	- объекты многофункционального назначения	0,144	Первая очередь
<b>2</b>	<b>Водоотведение, тыс. куб.м/сутки</b>		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	2,9	Первая очередь
		2,9	Расчетный срок
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	2,355	Первая очередь
2.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,073	Первая очередь
2.1.3	- объекты многофункционального назначения	0,133	Первая очередь
<b>3</b>	<b>Теплоснабжение, Гкал/час</b>		
3.1	Многоквартирная жилая застройка	19,84	Первая очередь
3.2	Индивидуальная жилая застройка	2,10	Первая очередь
3.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,14	Первая очередь
<b>4</b>	<b>Газоснабжение, тыс. куб. м/год</b>		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	409	Первая очередь
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной и индивидуальной жилой застройки	9142	Первая очередь
<b>5</b>	<b>Электроснабжение, МВт</b>		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	3,19	Первая очередь
5.2	Индивидуальная жилая застройка	0,22	Первая очередь
5.3	Социальное и культурно-бытовое назначение	0,01	Первая очередь
<b>6</b>	<b>Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год</b>		
6.1	Индивидуальная жилая застройка	28,16	Первая очередь
6.2	Многоквартирная жилая застройка	99,19	Первая очередь

Реализация мероприятий по социальной догазификации домовладений, расположенных на территории земельных участков СНТ (СХ-2) или иных категорий, включённых в границы населённых пунктов под ИЖС (Ж-2), осуществляется после включения в Программу Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 год»<sup>17</sup>. Газификация домовладения может осуществлена на основании договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, заключаемых с газораспределительной организацией на возмездной основе.

---

<sup>17</sup> Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года».

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

В случаях планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, оказывающих влияние на окружающую среду и нормируемые объекты, требуется установление следующих зон с особыми условиями использования территорий:

### Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

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

### Санитарных разрывов:

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



