



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

РЕШЕНИЕ

от 18.11.2025 № 7/60

г. Наро-Фоминск

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

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 25.06.2025 № 33РВ-660 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 02.04.2025 № 33РВ-360 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту рабочий поселок Селятино», учитывая решение Градостроительного совета Московской области (протокол от 22.10.2025 № 42), протокол согласительного совещания Министерства экономического развития Российской Федерации по проектам документов территориального планирования в режиме видеоконференции от 14.10.2025 № 64-СС, 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, от 17.06.2025 № 4/54) изменение, дополнив Приложением № 19 «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту пгт. Селятино», 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 пгт. Селятино;

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

3) карты границ населённого пункта применительно к населенному пункту пгт. Селятино.

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 18.11.2025 № 7/60

Приложение № 19
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 пгт. Селятино

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту пгт. Селятино подготовлен на основании договора подряда на выполнение проектных работ от 04.02.2025 № 21-25/6, заключенного между ИП Костыревым В.А. и ГБУ МО «Мособлгеотрест», а также на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 25.06.2025 № 33РВ-660 «О внесении изменений в распоряжение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 02.04.2025 № 33РВ-360 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту рабочий поселок Селятино»» и Технического задания на подготовку проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту пгт. Селятино, согласованного Главой Наро-Фоминского городского округа Московской области и утвержденного заместителем руководителя Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области. Внесение изменений в генеральный план подготовлен 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 населенному пункту пгт. Селятино выполнен по результатам анализа материалов государственной и ведомственной статистики, данных, предоставленных Администрацией Наро-Фоминского городского округа Московской области, а также материалов, переданных органами исполнительной власти Московской области и Российской Федерации.

При подготовке внесения изменений в генеральный план использованы следующие нормативные правовые акты и материалы:

Федеральные нормативно-правовые акты

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- Постановление Правительства Московской области от 07.07.2025 № 784-ПП «Развитие газификации в Московской области до 2035 года»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.11.2023 № 3396-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 23.08.2024 № 2288-р «О внесении изменений в схему территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р»;

- Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;

- Приказ Госгортехнадзора Российской Федерации от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;

- Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 395-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево)»;

- Приказ Росавиации от 17.04.2020 № 394-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково)»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020–2026 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 30.11.2023 № 1095 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2024 – 2029 годы»;

- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2023 № 108 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2023–2028 годы»;

- Приказ Минэнерго России от 24.11.2022 № 30 «Об утверждении инвестиционной программы ПАО «Россети Московский регион» на 2023-2027 годы и изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 36»;

- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 18.03.2018 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм при определении потребности субъектов Российской Федерации в объектах физической культуры и спорта»;
- Приказ Министерства спорта Российской Федерации от 19.08.2021 № 649 «О рекомендованных нормативах и нормах обеспеченности населения объектами спортивной инфраструктуры»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.02.2022 № 146 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2022-2028 годы»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2021 №36 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион» на 2015-2025 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 №735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33»;
- Приказ Минэнерго Российской Федерации от 28.12.2021 №35 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «ФСК ЕЭС» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 30.12.2020 № 34»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625-10»;
- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»;
- Приказ Минэнерго России от 27.12.2022 № 37 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020–2024 годы, утвержденную приказом Минэнерго России от 27.12.2019 № 36, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 28.12.2021 № 35»;
- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»;
- «СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр);
- «СП 36.13330.2012. Свод правил. «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» (утвержден приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 № 108/ГС);
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.11.2024 № 2328 «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетических систем России на 2025 – 2030 годы»;
- Приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 25.10.2024 № 7 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Федеральная сетевая компания – Россети» на 2020 – 2024 годы, утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 27.12.2019 № 36, с изменениями, внесенными приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.12.2023 № 37»;

- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 30.12.2024 № 4153-р «Об утверждении Генеральной утверждению схемы размещения объектов электроэнергетики до 2041 года».

Региональные нормативно-правовые акты

- Закон Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области»;

- Закон Московской области от 08.02.2018 № 11/2018-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Московской области»;

- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43 «Об утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024 годов»;

- Постановление Губернатора Московской области от 29.04.2022 № 145-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2023 – 2027 годов»;

- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2022 № 1522/48 «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 05.09.2023 № 706-ПП «О внесении изменений в Программу Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности на 2018–2026 годы» и утверждении государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами на 2023–2028 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 17.01.2023 № 1/2 «О внесении изменений в государственную программу Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023–2028 годы»;

- Приказ министра энергетики Московской области от 30.10.2020 № 66 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания»;

- Приказ министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания»;

- Закон Московской области от 17.07.2007 № 115/2007-ОЗ «О погребении и похоронном деле в Московской области»;

- Закон Московской области от 12.06.2004 № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;

- Закон Московской области от 05.12.2014 № 164/2014-ОЗ «О видах объектов областного значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Московской области, видах объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2030 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2018-2026 годы и утверждении государственной

программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры, энергоэффективности и отрасли обращения с отходами» на 2023-2028 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области — основных положений градостроительного развития»;

- Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 20.03.2014 № 168/9 «О развитии транспортно-пересадочных узлов на территории Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 26.03.2014 № 194/9 «Об утверждении итогового отчёта о реализации долгосрочной целевой программы Московской области «Разработка Генерального плана развития Московской области на период до 2020 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа»;

- Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры»;

- Постановление Правительства Московской области от 28.03.2017 № 221/10 «О нормативах минимальной обеспеченности населения Московской области площадью торговых объектов»;

- Постановление Правительства Московской области от 28.12.2018 № 1023/45 «О Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2030 года»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1058/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2019–2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1067/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Культура Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Культура и туризм Подмосковья» на 2023-2027 годы»;

- Распоряжение Министерства культуры Московской области от 20.03.2020 № 17РВ-37 «Об утверждении методических рекомендаций о применении нормативов и норм ресурсной обеспеченности населения в сфере культуры на территории Московской области»;

- Постановление Правительства Московской области от 15.10.2019 № 734/36 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2020–2026 годы и признании утратившим силу постановления Правительства Московской области от 25.10.2016 № 784/39 «Об утверждении государственной программы Московской области «Образование Подмосковья» на 2017–2025 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1065/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Социальная защита населения Московской области» на 2023-2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 851/38 «О прогнозе социально-экономического развития Московской области на среднесрочный период 2018–2020 годов»;

- Приказ министра энергетики Московской области от 18.11.2022 № 53 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2020-2024 годы, утвержденную приказом министра энергетики Московской области от 18.12.2019 № 105, с изменениями, внесенными приказом министра энергетики Московской области от 16.12.2021 № 48;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1075/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы «Сельское хозяйство Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья» на 2023-2030 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1074/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Предпринимательство Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1068/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2017–2026 годы и утверждении государственной программы Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1072/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Жилище» на 2017-2027 годы и утверждении государственной программы Московской области «Жилище» на 2023–2033 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2024 годы и утверждении государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Постановление Правительства Московской области от 26.09.2019 № 656/32 «О внесении изменений в некоторые постановления Правительства Московской области по вопросам формирования Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1071/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» и утверждении государственной программы Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры» на 2023-2027 годы»;

- Постановление Правительства Москвы и Правительства Московской области от 17.12.2019 № 1705-ПП/970/44 «О зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории города Москвы и Московской области»;

- Решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП»;

- Распоряжение Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 10.10.2019 № 20РВ-349 «Об утверждении Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается»;

- Постановление Губернатора Московской области от 30.04.2021 № 115-ПГ «Об утверждении схемы и программы перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022-2026 годов»;

- Решение Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11 «Об утверждении Генеральной схемы газоснабжения Московской области до 2030 года».

- Постановление Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1066/35 «О досрочном прекращении реализации государственной программы Московской области «Спорт

Подмосковья» и утверждении государственной программы Московской области «Спорт Подмосковья» на 2023–2027 годы»;

- Инвестиционная программа ПАО «Россети Московский регион» на 2024 – 2029 годы, утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 28.11.2024 № 24 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 22.12.2023 № 31»;

- Приказ министра энергетики Московской области от 09.12.2024 № 120 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу акционерного общества «Московская областная энергосетевая компания» на 2025 – 2029 годы».

Местные нормативно-правовые акты

- Устав Наро-Фоминского городского округа Московской области Наро-Фоминского городского округа Московской области;

- Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 (актуальная редакция, утвержденная Решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 11.02.2025 № 3/47);

Правила землепользования и застройки территории (части территории) Наро-Фоминского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 20.09.2021 № 2651 (актуальная редакция, утвержденная Постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 05.03.2025 № 713).

Генеральный план разработан на расчетный период до 2045 года, с выделением первой очереди - 2030 год.

Границы рассматриваемой территории, на которой 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 населенного пункта, 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 населенному пункту пгт. Селятино разрабатывается в качестве документа, направленного на создание условий для его устойчивого развития до 2045 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 пгт. Селятино параметров функциональных зон;

- определение границ пгт. Селятино 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 зон с особыми условиями использования территорий в пгт. Селятино;
- определение перечня и характеристики основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также соответствующих территорий в границах пгт. Селятино.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

пгт. Селятино входит в состав Наро-Фоминского городского округа Московской области.
 пгт. Селятино расположен на расстоянии 33 км к юго-западу от Московской кольцевой автомобильной дороги (МКАД), в 17 км к северо-востоку от г. Наро-Фоминск и граничит:

- на северо-западе – с Киевским направлением Московской железной дороги;
- на юг-западе – с землями лесного фонда Наро-Фоминского участкового лесничества;
- на юго-востоке – с автодорогой федерального значения М-3 (Киевское ш.);
- на северо-востоке – с д. Алабино и автодорогой федерального значения А-113 (ЦКАД).

Площадь территории пгт. Селятино составляет 204,6 га.

Численность постоянно проживающего населения на территории пгт. Селятино по состоянию на 01.01.2025 года составила 14 536 человек.

Основной транспортный каркас автодорожной сети, обеспечивающий внешние связи Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к пгт. Селятино составляют автомобильные дороги регионального и местного значения.

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

Программы Московской области

Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Здравоохранение Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Культура и туризм Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Образование Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Социальная защита населения Московской области».

Государственная программа Московской области «Спорт Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Экология и окружающая среда Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Безопасность Подмосковья».

Государственная программа Московской области «Жилище».

Государственная программы Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности».

Государственная Подмосковья». программы Московской области «Предпринимательство

Государственная программы Московской области «Управление имуществом и финансами Московской области».

Государственная программы Московской области «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики в Московской области».

Государственная программа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса».

Государственная программа Московской области «Цифровое Подмосковье».

Государственная программа Московской области «Формирование современной комфортной городской среды».

Государственная программа Московской области «Строительство объектов социальной инфраструктуры».

Государственная программа Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области».

Региональная программа газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020–2024 годов.

Программа перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2022–2026 годов.

Инвестиционные программы энергоснабжающих организаций (ПАО «ФСК ЕЭС», ПАО «Россети Московский регион», ОАО «РЖД», ФГБУ «КиМ»; АО «Мособлэнерго» и др.)

Перечень муниципальных программ Наро-Фоминского городского округа Московской области, реализация которых планируется в 2024 - 2026 гг.

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 «Развитие сельского хозяйства», утверждённая постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 29.08.2022 № 2457 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие сельского хозяйства»;

2. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Предпринимательство», утверждённая постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 01.09.2022 № 2490 «Об утверждении муниципальной программы «Предпринимательство»;

3. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Экология и окружающая среда», утверждённая постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 01.09.2022 № 2491 «Об утверждении муниципальной программы «Экология и окружающая среда»;

4. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса», утверждённая постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 01.09.2022 № 2492 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса»;

5. 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 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие институтов гражданского общества, повышение эффективности местного самоуправления и реализации молодежной политики»;

6. 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 «Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда»;

7. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Жилище», утверждённая постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 13.09.2022 № «Об утверждении муниципальной программы «Жилище»;

8. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области

«Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения», утверждённая постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 15.09.2022 № 2620 «Об утверждении муниципальной программы «Безопасность и обеспечение безопасности жизнедеятельности населения»;

9. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Здравоохранение», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.02.2022 № 2622 «Об утверждении муниципальной программы «Здравоохранение»;

10. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Архитектура и градостроительство», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2629 «Об утверждении муниципальной программы «Архитектура и градостроительство»;

11. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Спорт», утверждённая постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 15.09.2022 № 2633 «Об утверждении муниципальной программы «Спорт»;

12. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Социальная защита населения», утверждённая постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 15.09.2022 № 2635 «Об утверждении муниципальной программы «Социальная защита населения»;

13. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Образование», утверждённая постановлением администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 15.09.2022 № «Об утверждении муниципальной программы «Образование»;

14. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Культура и туризм», утверждённая, постановлением администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 20.09.2022 № 2669 «Об утверждении муниципальной программы «Культура и туризм»;

15. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 01.09.2022 № 2493 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности»;

16. Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 29.09.2022 № 2797 «Об утверждении муниципальной программы «Строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры»;

17. 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 «Об утверждении муниципальной программы «Управление имуществом и муниципальными финансами»;

18. 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 «Об утверждении муниципальной программы «Формирование современной комфортной городской среды»;

Муниципальная программа Наро-Фоминского городского округа Московской области «Цифровое муниципальное образование», утвержденная постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.09.2022 № 2631 «Об утверждении муниципальной программы «Цифровое муниципальное образование».

4. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

4.1. Функциональные зоны

Границы функциональных зон определены с учетом границ населенного пункта пгт. Селятино, естественных границ природных объектов. 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.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

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;
7. Многофункциональные зоны.

В границе пгт. Селятино устанавливаются следующие функциональные зоны:

Жилые зоны

В состав жилых зон включены:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-1.1);

- зона застройки 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 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.

Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон включены:

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

- зона специализированной общественной застройки (О-2).

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, спорта, общественного питания, социального и коммунально-бытового

назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения.

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

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

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

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

Многофункциональные зоны

В состав многофункциональных зон включены:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки (СМ-2).

Зоны смешанной и общественно-деловой застройки устанавливаются в случае, если необходимо совмещение нескольких видов функционального назначения территории.

Общественно-жилая зона ОЖ предназначена для размещения:

- объектов делового, финансового назначения, оптовой и розничной торговли, общественного питания, амбулаторного социального ветеринарного и бытового обслуживания, обслуживания, религиозного использования;
- жилой застройки;
- объектов транспортной инфраструктуры;
- объектов коммунального назначения;
- озелененных территорий общего использования. культурного развития.

Объекты коммунальной застройки с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленных для жилой и общественной застройки норм, могут размещаться в данной зоне при условии соблюдения действующих норм и правил.

Производственные зоны, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры

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

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

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

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

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

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

Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

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

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

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

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

Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона режимных территорий (СП-5).

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, а также территории режимных объектов.

Зоны выделяются в целях содержания и развития территорий с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом.

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.

4.2. Баланс территории

Информация о балансе территории населенных пунктов пгт. Селятино представлена в таблицах 4.2.1.

Таблица 4.2.1 – Баланс территории населенных пунктов пгт. Селятино

Функциональная зона	Индекс	Параметры	
		Площадь, га	%
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	Ж-1	57,6	28,2
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами	Ж-2	11,1	5,4
Многофункциональная общественно-деловая зона	О-1	6,55	2,9
Зона специализированной общественной застройки	О-2	22,6	11,0
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	СМ-2	7,7	3,8
Производственная зона	П	59,71	29,5

Коммунально-складская зона	К	11,4	5,6
Зона транспортной инфраструктуры	Т	3,9	1,9
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)	Р-1	23,8	11,6
Зона режимных территорий	СП-5	0,24	0,1
Итого:		204,6	100,0

4.3. Жилые зоны

Емкость (мощность) объектов местного значения будет определяться (уточняться) на стадии разработки ППТ в соответствии с РНПП, 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 малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Ж-1.1	пгт. Селятино	Существующая застройка	57,6	Сохранение существующего функционального назначения
	Итого:		57,6	
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами Ж-2	пгт. Селятино	Существующая застройка	11,1	Сохранение существующего функционального назначения
	Итого:		11,1	
ВСЕГО:			68,7	

4.4. Общественно-деловые зоны

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь, га	Параметры планируемого развития территории
Многофункциональная общественно-деловая зона О-1	пгт. Селятино	Существующая застройка	5,91	Сохранение существующего функционального назначения
	пгт. Селятино	Новое строительство	0,64	В соответствии с РНПП/ППТ/градостроительной концепцией
	Итого:		6,55	
Зона специализированной общественной застройки О-2	пгт. Селятино	Существующая застройка	22,6	Сохранение существующего функционального назначения
	Итого:		22,6	
ВСЕГО:			29,15	

4.5. Зоны смешанной и общественно-деловой застройки

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь, га	Параметры планируемого развития территории
Зона смешанной и общественно-деловой застройки СМ-2	пгт. Селятино	Существующая застройка	7,7	Сохранение существующего функционального назначения
ВСЕГО:			7,7	

4.6. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь, га	Параметры планируемого развития территории
Производственная зона П	пгт. Селятино	Существующая застройка	59,06	Сохранение существующего функционального назначения
		Новое строительство	0,65	В соответствии с РНПП/ППТ/градостроительной концепцией
	Итого:		59,71	
Коммунально-складская зона К	пгт. Селятино	Существующая застройка	11,4	Сохранение существующего функционального назначения
	Итого:		11,4	
Зона транспортной инфраструктуры Т	пгт. Селятино	Существующая застройка	1,4	Сохранение существующего функционального назначения
		Новое строительство	2,5	В соответствии с РНПП/ППТ/градостроительной концепцией
	Итого:		3,9	
ВСЕГО:			75,01	

4.7. Рекреационные зоны

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь, га	Параметры планируемого развития территории
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) Р-1	пгт. Селятино	Существующая застройка	23,8	Сохранение существующего функционального назначения

ВСЕГО:		23,8		
4.8. Зоны специального назначения				
Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь, га	Параметры планируемого развития территории
Зона режимных территорий СП-5	пгт. Селятино	Существующая застройка	0,24	Сохранение существующего функционального назначения
ВСЕГО:		0,24		

5. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

5.1. Объекты социальной инфраструктуры

Настоящим внесением изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к пгт. Селятино на расчетный срок не предусматривается размещение объектов социальной инфраструктуры.

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

5.2.1. Объекты федерального значения

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к пгт. Селятино в соответствии с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации не предусматриваются.

5.2.2. Объекты регионального значения

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 и с Государственной программой Московской области «Развитие инженерной инфраструктуры и энергоэффективности» на 2023-2028 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1061/35, мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к пгт. Селятино не планируются.

5.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Планируемые объекты инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к пгт. Селятино отсутствуют.

6. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» (принят постановлением Московской областной думы от 21.02.2007 № 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.

6.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры*

Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры представлена в таблице 6.1.1.

Таблица 6.1.1 – Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Нормативная потребность в ДОУ (мест)	945	945	945
Нормативная потребность в СОШ (мест)	1962	1962	1962
Нормативная потребность в СДЮШ (мест)	285	285	285
Нормативная потребность в ДШИ (мест)	243	243	243
Нормативная потребность в культурно-досуговых учреждениях (кв. м)	218	218	218
Нормативная потребность в плоскостных сооружениях (тыс. кв. м)	13,7	13,7	13,7
Нормативная потребность в спортивных залах (тыс. кв. м площади пола)	1,5	1,5	1,5
Нормативная потребность в бассейнах (кв. м зеркала воды)	145	145	145
Нормативная потребность в предприятиях торговли (тыс. кв. м)	22,2	22,2	22,2
Нормативная потребность в предприятия общественного питания (посад. мест)	581	581	581
Нормативная потребность в предприятия бытового обслуживания (рабочих мест)	158	158	158
Нормативная потребность в кладбищах (га)	3,5	3,5	3,5

Примечания:

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

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

6.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

6.2.1. Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

Согласно существующему положению в границах населенных пунктов пгт. Селятино присутствует многоквартирная жилая застройка.

Настоящим генеральным планом предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки.

Для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей существующей и планируемой многоквартирной жилой застройки требуются машино-места.

Численность населения существующей многоквартирной жилой застройки составляет 24,8 тыс. чел.

Расчет машино-мест для населения индивидуальной жилой застройки не требуется.

На первую очередь и расчетный срок численность населения многоквартирной жилой застройки составляет 26,94 тыс. чел.

Расчет машино-мест для населения многоквартирной жилой застройки представлен в таблице 6.2.1.1.

Таблица 6.2.1.1 - Расчет машино-мест для населения многоквартирной жилой застройки

Места хранения индивидуального автомобильного транспорта	Существующее положение, машино-мест	Первая очередь, машино-мест	Расчётный срок, машино-мест
Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1 тыс. человек расчетного населения	4 646	4 646	4 646
Потребность расчетного населения в местах для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее 18 % от уровня автомобилизации 356 автомобилей на 1 тыс. человек расчетного населения	929	929	929

6.2.2. Объекты технического сервиса автотранспортных средств

Расчет объектов технического сервиса автотранспортных средств представлен в таблице 6.2.2.1.

Таблица 6.2.2.1 - Расчет 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
пгт. Селятино	4 646	4 646	4 646	23	23	23

6.2.3. Организация велосипедного движения

Расчет потребности в организации велодорожек в соответствии с РНГП МО в населенных пунктах пгт. Селятино представлен в таблице 6.2.3.1

Таблица 6.2.3.1 - Расчет потребности в организации велодорожек

Наименование	Количество велодорожек из расчета 1 велодорожка на 15 тыс. жителей		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
пгт. Селятино	0	1	1

6.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

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

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Одной из важнейших целей экологической политики является достижение минимального вредного воздействия на окружающую среду и здоровье человека, обеспечение соблюдения требований природоохранного законодательства. Мероприятия по охране окружающей среды направлены на предотвращение или минимизацию возможных негативных последствий намечаемой хозяйственной деятельности на природные комплексы и создание комфортных условий проживания населения.

Устойчивое пространственное развитие Наро-Фоминского городского округа на территории пгт. Селятино возможно при выполнении ряда мероприятий.

Основным направлением по улучшению качества водных объектов является ликвидация источников загрязнения поверхностных вод.

Предлагается организация сбора и очистки поверхностного стока с территории планируемой жилой застройки и промышленных площадок путем размещения очистных сооружений поверхностного стока, строительства очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков с современной малоопасной технологией очистки и доведением очищенных стоков до нормативных показателей.

Основным мероприятием в отношении улучшения качества подземных вод территории является ликвидация источников загрязнения грунтовых вод и эксплуатируемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения водоносных горизонтов, которые на рассматриваемой территории являются слабозащищенными от поверхностного загрязнения.

С целью предотвращения загрязнения подземных вод предлагаются следующие мероприятия:

- ликвидация несанкционированных скважин, в первую очередь организованных на эксплуатируемые водоносные горизонты карбона;
- организация мониторинга подземных вод.

Для предотвращения загрязнения почв рекомендуется производить комплексное озеленение всех открытых пространств, уделяя особое внимание участкам вдоль автодорог, организовать систему обращения с отходами, исключаящую захламление и загрязнение почв и грунтов (в том числе отходами автотранспорта: маслами, кислотами и т.д.):

- контроль за соблюдением норм озеленения территорий, увеличение площади озеленения за счет ликвидации неиспользуемых запечатанных территорий;
- озеленение территорий, в том числе посев газонов на всех территориях, не имеющих твердого покрытия;
 - ежегодное своевременное рыхление почвы;
 - сбор и очистка поверхностного стока с твердых покрытий;
 - планирование пешеходно-тропиночной сети;
 - своевременное удаление мусора;
 - сохранение почвенного слоя: при прокладке подземных коммуникаций почвенный слой должен укладываться на прежнее место после окончания работ, а при строительстве надземных сооружений снятая почва используется для озеленения территории, прилегающей к зданию, при возведении зданий снятая под основанием почва может быть использована для создания элементов ландшафтной архитектуры;
 - привозной грунт и другие материалы, используемые для планировки рельефа, должны быть безопасны по радиационным, химическим и микробиологическим характеристикам.

В связи с малой интенсивностью движения автотранспорта на рассматриваемой территории мероприятиями, достаточными для улучшения акустической обстановки на планируемой территории, являются:

- улучшение качества покрытия дорожной сети (минимальный уровень шума наблюдается при наиболее гладком и ровном покрытии);
- проведение шумозащитного озеленения вдоль улично-дорожной сети древесно-кустарниковой растительностью с высокой сомкнутостью крон.

При проведении соответствующих мероприятий по защите от шума акустическая обстановка на территории населенных пунктов пгт. Селятино останется благоприятной.

8. 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;
- от канализационных насосных станций – 20 м;
- от локальных очистных сооружений – 20 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;
- от центральных тепловых пунктов – 25 м.

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов – 2 м;
- от газорегуляторных пунктов – 10 м.

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

- от трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ – 10 м от всех сторон ограждения подстанции по периметру;
- от воздушных линий электропередачи от проекций крайних проводов на землю в зависимости от напряжения:
 - ВЛ 10 кВ – 10 м;
 - ВЛ 110 кВ – 20 м.
- от кабельных линий электропередачи – 1 м от кабеля в обе стороны.

Охранных зон линий связи:

- от линий связи – 2 м от провода (кабеля) в обе стороны.

Охранных зон тепловых сетей

- 3 м от края конструкции тепловых сетей

Зон минимально-допустимых расстояний от инженерных сетей:

- от самотечных канализационных сетей – 3 м по горизонтали в свету;
- от напорных канализационных сетей – 5 м по горизонтали в свету;
- от водопроводных сетей – 5 м по горизонтали в свету;
- от тепловых сетей по горизонтали в свету:
 - 5 м от оболочки бесканальной прокладки;
 - 2 м от края конструкции канальной прокладки;

- от газораспределительных сетей по горизонтали в свету:
 - 10 м от газопроводов высокого давления I категории $P \leq 1,2$ МПа $D \leq 300$ мм;
 - 7 м от газопроводов высокого давления II категории $P \leq 0,6$ МПа;
 - 2 м от газопроводов низкого давления IV категории $P < 0,005$ МПа;
 - 15 м от газорегуляторного пункта $0,6 \text{ МПа} \leq P_{вх} \leq 1,2 \text{ МПа}$;
 - 10 м от газорегуляторного пункта $0,3 \text{ МПа} \leq P_{вх} \leq 0,6 \text{ МПа}$.

Зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

▪ граница первого пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) подземного источника водоснабжения устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищённых подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищённых подземных вод;

- от водопроводных насосных станций – 15 м;
- от водопроводных сетей – санитарно-защитная полоса – 10 м по обе стороны.

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:

1) 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;

2) 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, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Информация по санитарно-защитным зонам приводится в информационных 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.

9. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ*

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
Население				
Численность постоянного населения 01.01.2025	тыс. чел.	14,5	14,5	14,5
Трудовые ресурсы	тыс. чел.	н/д	-	-
Численность сезонного населения	тыс. чел.	0	0	0

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
Количество рабочих мест	тыс. чел.	10,5	10,7	10,7
Жилищный фонд				
Жилищный фонд – всего,	тыс. кв. м	353,0	353,0	353,0
Многоквартирная жилая застройка	тыс. кв. м	343,9	343,9	343,9
Индивидуальная жилая застройка	тыс. кв. м	9,1	9,1	9,1
Средняя этажность	эт.	-	-	-
Новое жилищное строительство				
Многоквартирная жилая застройка, в т.ч.	тыс. кв. м	-	-	-
по ВРИ	тыс. кв. м	-	-	-
по ППТ	тыс. кв. м	-	-	-
концепции	тыс. кв. м	-	-	-
иные предложения (администрация, Минимущества МО)	тыс. кв. м	-	-	-
Объекты регионального значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
**Больничные стационары	койко-мест	181	118	118
**Больничные стационары	единицы	-	-	-
**Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос./смену	-	258	258
**Амбулаторно-поликлинические учреждения	единиц	-	-	-
**Универсальный комплексный центр социального обслуживания населения (УКЦСОН)	единиц	-	-	-
**Станции скорой помощи	автомобиль	н/д	1	1
**Станции скорой помощи	единиц	-	-	-
Потребности в объектах местного значения (социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания)				
Дошкольные образовательные учреждения	мест	945	945	945
Дошкольные образовательные учреждения	единиц	-	-	-
Общеобразовательные школы	мест	1962	1962	1962
Общеобразовательные школы	единиц	-	-	-
Детско-юношеские спортивные школы	мест	285	285	285

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
Детско-юношеские спортивные школы	единиц	-	-	-
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	мест	243	243	243
Детские школы искусств (дополнительное образование детей)	единиц	-	-	-
Культурно-досуговое учреждение	кв. м	218	218	218
Культурно-досуговое учреждение	единиц	1	1	1
**Универсальный культурно-досуговый центр	единиц	-	-	-
**помещения для культурно-массовой работы с населением, досуга, любительской деятельности и библиотеки	кв. м	-	-	-
**зрительные залы	мест	-	-	-
ЕПС (единовременная пропускная способность)	человек	1773	1773	1773
Территория физкультурно-спортивных сооружений, в том числе:	кв. м	-	-	-
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	13,7	13,7	13,7
Спортивные залы	тыс. кв. м	1,5	1,5	1,5
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	кв. м площади пола	1090	1090	1090
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	145	145	145
Предприятия розничной торговли	тыс. кв. м	22,2	22,2	22,2
Предприятия общественного питания	пос. мест	581	581	581
Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	158	158	158
Банно- оздоровительные комплексы	помыв. мест	145	145	145
**пожарные депо	единица	3	3	3
**пожарные депо	автомобиль	-	-	-
Кладбища	единица	1	1	1
Кладбища (открытые)	га	3,5	3,5	3,5
**Участковые пункты полиции				

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
количество участковых	чел.	5	5	5
площадь помещений	кв. м	100	100	100
**Многофункциональный центр (МФЦ)	кв. м	290	290	290
Транспортная инфраструктура				
Объекты федерального значения				
Протяжённость магистральных железнодорожных путей	км	--	-	-
Протяжённость линий высокоскоростной специализированной пассажирской магистрали (ВСМ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
Объекты регионального значения				
Протяжённость линий рельсового скоростного пассажирского транспорта (ЛРТ)	км	-	-	-
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
Протяжённость улично-дорожной сети	км	7,1	-	-
Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
Количество транспортно-пересадочных узлов на основе железнодорожной станции, линий ЛРТ, автомобильных дорог	единиц	-	-	-
Количество вертолетных площадок	единиц	-	-	-
Потребности в объектах местного значения				
Гаражи (стоянки) для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки	машино-место	4 646	4 646	4 646
Гаражи (стоянки) для временного хранения индивидуального	машино-место	929	929	929

Показатели	Единица измерения	Существующее положение	Первая очередь 2030 г.	Расчетный срок 2045 г.
автомобильного транспорта жителей многоквартирной застройки				
Объекты технического сервиса автотранспортных средств	пост	23	23	23
Количество велодорожек	шт.	-	-	-
Протяженность велодорожек	км	0,5	0,5	0,5
Протяжённость автомобильных дорог	км	-	-	-
Протяжённость улично-дорожной сети	км	-	-	-
Утилизация и переработка бытовых и промышленных отходов				
Количество объектов образования отходов	шт.	н/д	н/д	н/д
Количество источников выбросов загрязняющих веществ	шт.	н/д	н/д	н/д

Примечания:

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

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

Утверждено
 решением Совета депутатов
 Наро-Фоминского городского округа
 Московской области
 от 18.11.2025 № 7/60

Приложение № 19
 к решению Совета депутатов
 от 24.03.2020 № 4/46

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа применительно к населенному пункту поселок городского типа Селятино

Карта границ населенного пункта применительно к населенному пункту пгт. Селятино. М 1:10 000

