



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

РЕШЕНИЕ

от 27.01.2026 № 3/64

г. Наро-Фоминск

**О внесении изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа
Московской области применительно к отдельным частям территории Наро-Фоминского
городского округа**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1169/51, распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 30.06.2025 № 33РВ-679 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3», распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 10.06.2025 № 33РВ-599 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту село Каменское», распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.09.2025 № 33РВ-960 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320», учитывая решения Градостроительного совета Московской области от 26.11.2025 (протокол № 47), от 10.12.2025 (протокол № 49), от 24.12.2025 (протокол № 51), сводные заключения Министерства экономического развития Российской Федерации от 21.11.2025 № 46000000-1сз\исх-52625 о согласии с проектом внесения изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3, от 25.11.2025 № 46000000-1сз\исх-52232 о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту село Каменское, протокол согласительного совещания Министерства экономического развития Российской Федерации по проектам документов территориального планирования в режиме видеоконференции от 24.11.2025 № 70-СС, обращения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 17.12.2025 № 33Исх-12904/05-02, от 26.12.2025 № 33Исх-13340/05-02, 26.12.2025 № 33Исх-13338/05-02, руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, Совет депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области **решил:**

1. Внести в решение Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 24.03.2020 № 4/46 «Об утверждении Генерального плана Наро-Фоминского городского округа Московской области» (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа Московской области от 16.11.2021 № 9/71, от 14.12.2021 № 12/73, от 25.01.2022 № 3/75, от 31.08.2022 № 4/89, от 13.12.2022 № 16/7, от 24.01.2023 № 11/10, от 21.03.2023 № 5/12, от 11.07.2023 № 3/18, от 23.01.2024 № 9/29, 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, от 18.11.2025 № 7/60) изменения, дополнив:

1.1. Приложением № 20 «Внесение изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:26:0110312:341, 50:26:0110312:342, 50:26:0110312:343 (образованы из земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3)», утвердив его в редакции согласно приложению, к настоящему решению, в составе:

1) положения о территориальном планировании Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:26:0110312:341, 50:26:0110312:342, 50:26:0110312:343 (образованы из земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3);

2) карты функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:26:0110312:341, 50:26:0110312:342, 50:26:0110312:343 (образованы из земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3);

3) карты границ населённого пункта применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:26:0110312:341, 50:26:0110312:342, 50:26:0110312:343 (образованы из земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3).

1.2. Приложением № 21 «Внесение изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту село Каменское», 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 село Каменское;

2) карты функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту село Каменское;

3) карты границ населённого пункта применительно к населенному пункту село Каменское.

1.3. Приложением № 22 «Внесение изменений в Генеральный план в Наро-Фоминском городском округе Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320», утвердив его в редакции согласно приложению, к настоящему решению, в составе:

1) положения о территориальном планировании Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320;

2) карты функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320;

3) карты границ населённого пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320.

2. Опубликовать (разместить) настоящее решение в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

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



А.В. Ковалько

Г.П. Пензов

Утверждено
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 27.01.2026 № 3/64

Приложение № 20
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 земельному участку с
кадастровым номером 50:26:0110312:3**

Изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3, подготовлены Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 22.08.2025 № 367-2025.

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусматривается возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:

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

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

Действующий Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области утверждён 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).

Материалы проекта «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку 50:26:0110312:3» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 30.06.2025 № 33РВ-679 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-

Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3».

Градостроительным советом Московской области (протокол от 23.10.2024 № 42) одобрено отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3 к функциональной зоне СХ-2 - «зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан» и к функциональной зоне Р-1 – «зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)».

Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0110312:3 в настоящее время размежеван. В результате раздела образованы земельные участки с кадастровыми номерами 50:26:0110312:341, 50:26:0110312:342, 50:26:0110312:343.

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2045 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2031 год.

Материалы проекта «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку 50:26:0110312:3» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельный участок 50:26:0110312:3 расположен в северной части Наро-Фоминского городского округа Московской области. Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0110312:3 в настоящее время размежеван. В результате раздела образованы земельные участки с кадастровыми номерами 50:26:0110312:341, 50:26:0110312:342, 50:26:0110312:343.

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 земельный участок с кадастровым номером 50:26:0110312:3 относится к отдельным территориям городского округа за границами населённых пунктов. На земельном участке установлена функциональная зона СХЗ - производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с публичной кадастровой картой площадь земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3, составляет площадь 18,10 га. Категории земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – ЗАО «Агрокомплекс Отрадное» для сельскохозяйственного производства.

В настоящее время подъезд к рассматриваемой территории осуществляется от автомобильного дорог Нара - Таширово - МБК (учетный номер 46К-3190, окс 50:26:0000000:52048) - автомобильная дорога общего пользования регионального значения, III категория, имеет 2 полосы движения. Автомобильная дорога проходит вне границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3.

Градостроительным советом Московской области (протокол от 23.10.2024 № 42) одобрено отнесения земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3 к функциональной зоне СХ-2 - «зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан» и к функциональной зоне Р-1 – «зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято распоряжение 30.06.2025 № 33РВ-679 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3».

Площадь территории разработки внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3, составляет площадь 18,10 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.

- Установленных ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории.

- 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. Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.

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

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

Зоны различного функционального назначения могут включать в себя:

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

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

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

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

землепользования и застройки¹.

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

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 земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3 установлена следующая функциональная зона в соответствующей группе.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены:

- *зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (P1)*

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 назначения

В состав жилых зон включены:

- *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.

6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

¹ Применяется к территории городского округа.

- зона озелененных территорий специального назначения (СП-4);

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места захоронения биологических отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

Зоны озеленённых территорий специального назначения (СП4) заняты в основном зелёными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий, охранных зонах инженерных коммуникаций и др. В зонах СП4 в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) могут размещаться участки и объекты строительства, соответствующие требованиям СП 36.13330.2012, по согласованию с эксплуатирующей организацией.

2.1.1. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон ²	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ³
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р1)	Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0110312:3	планируемая функциональная зона	0,35	в соответствии с РНПП/МНПП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:	0,35		
		ВСЕГО:	0,35		

² 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.

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

2.2. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон ⁴	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁵
Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2)	Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0110312:3	планируемая функциональная зона	10,45	в соответствии с РНГП/МНПП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		10,45		
			10,45	ВСЕГО:	

⁴ РНГП – 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 РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

⁵ 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. планируемого развития зон озелененных территорий специального назначения

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон ⁶	Планируемые для размещения объектов федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁷
Зона озелененных территорий специального назначения (СП-4)	Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0110312:3	планируемая функциональная зона	7,30	в соответствии с РНГП/МНПП/ППТ/ГК	
		ИТОГО:	7,30		
		ВСЕГО:	7,30		

6 РНГП – 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 РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

7 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 ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0110312:3 ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ⁸

3.1. Объекты социальной инфраструктуры⁹

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р¹⁰ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3 сведения отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р¹¹ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3 сведения отсутствуют.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.05.2015 № 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границе земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:26:0110312:3 отсутствуют.

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3 отсутствуют.

⁸ 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.

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

¹⁰ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

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

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области от 07.03.2007 № 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 инфраструктуры¹²

Наименование объекта (ед. измерения)	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (дошкольные образовательные организации) (мест)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (общеобразовательные организации) (мест)	0	0	0
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м)	0	0	0
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м площади пола)	0	0	0
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м зеркала воды)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ) (мест)	0	0	0
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ) (мест)	0	0	0
Кладбища (га)	0	0	0

¹² Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры определяется для постоянного населения.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

На земельном участке с кадастровым номером 50:26:0110312:3 постоянно проживающее население не зарегистрировано.

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

Расчет объектов технического сервиса автотранспортных средств не требуется.

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

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В связи с планируемым освоением новых территорий приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,035	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,035	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,00	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,00	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,12	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	32,22	Первая очередь

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

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

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

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

Санитарных разрывов:

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

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м;

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Охранных зон систем водоотведения:

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

Зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

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

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

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

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

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

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

Утверждено
 решением Совета депутатов
 Наро-Фоминского городского округа
 Московской области
 от 27.01.2026 № 3/64

Приложение № 20
 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 ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
 50:26:0110312:3**

**КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ
 ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0110312:3**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<p>Границы</p> <p> населенных пунктов (утвержденные) *</p> <p> разработки генерального плана **</p> <p> земельных участков, поставленных на кадастровый учет</p> <p>Функциональные зоны</p> <p> Зона садоводческих, огороднических, некоммерческих объединений граждан</p> <p> Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие)</p> <p> Зона озелененных территорий специального назначения</p> <p> Планируемые функциональные зоны</p>	<p>Объекты транспортной инфраструктуры</p> <p>Объекты местного значения <i>Улично-дорожная сеть</i></p> <p> Улицы в жилой застройке (существующая)</p> <p>* Отображаются в целях информационной целостности документа и утверждению в составе генерального плана не подлежат</p> <p>** Территории и объекты вне границ разработки отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящего генерального плана</p>
--	--

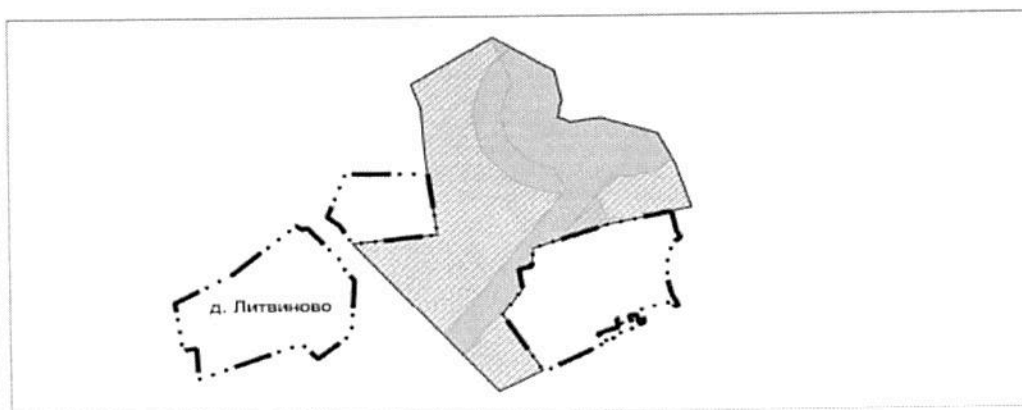
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 22.08.2025 № 367-2025			
Руководитель МГП	Болотов П.С.			Московская область, Наро-Фоминский городской округ			
Зам. руководителя МГП	Мазуров И.В.						
ГЛП	Горбунов И.В.						
Вед. сектора	Крыжовая И.С.						
Специалист	Горбунов И.А.			Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3	Страница	Лист	Листов
					2	2	
Получено	Климова И.П.			Карта функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3 Масштаб 1:10000	НИИПИ ГБУ МО «НИИПИ градостроительства»		

Утверждено
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 27.01.2026 № 3/64

Приложение № 20
к решению Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 24.03.2020 № 4/46

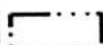
**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:26:0110312:3**

**КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0110312:3**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

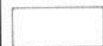
Границы



населенных пунктов
(утвержденные)*



разработки генерального плана



земельных участков, поставленных
на кадастровый учет

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

Функциональные зоны



Зона садоводческих, огороднических
некоммерческих объединений граждан



Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады,
скверы, бульвары, городские леса и другие)



Зона озелененных территорий специального назначения



Планируемые функциональные зоны

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0110312:3
РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 22.08.2025 № 367-2025		
Руководитель, МП	Богачев П.С.			Московская область, Наро-Фоминский городской округ		
Заместитель руководителя	Мажаров Н.В.					
Ген. директор	Горюхины И.В.					
Вед. инженер	Крайневичев Н.С.					
Специалист	Горюхины И.А.					
Проектировщик	Мажаров Н.В.			Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0110312:3 Масштаб 1:10000		
				Страница	Лист	Листов
					1	2
				НИИПИ ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		

Утверждено
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 27.01.2026 № 3/64

Приложение № 21
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 село Каменское

Изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту село Каменское подготовлены Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИИПИ градостроительства») на основании договора от 18.08.2025 № 318-2025-Э.

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

В соответствии с частью 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 от 07.03.2007 № 36/2007 - ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области».

Действующий Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области утверждён 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).

Материалы проекта «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту село Каменское» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 10.06.2025 № 33РВ-599 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту село Каменское».

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2045 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2031 год.

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населенный пункт село Каменское расположен в южной 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 село Каменское составляет 213,22 га.

В настоящее время транспортное обслуживание населенного пункта село Каменское осуществляется от автомобильных дорог регионального значения: *Наро-Фоминск - Каменское – Зинаевка, Каменское – Чичково, Каменское - Романово*

Градостроительным советом Московской области (протокол от 26.02.2025 № 7) принято решение об учёте предложения в отношении земельного участка, с кадастровым номером 50:26:0130808:314, в части отнесения к функциональной зоне отдыха «Р5» и включение в границу населенного пункта село Каменское.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято распоряжение от 10.06.2025 № 33РВ-599 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту село Каменское».

В соответствии с действующим Генеральным планом Наро-Фоминского городского округа Московской области, утверждённым решением Совета депутатов Наро-Фоминского городского округа от 24.03.2020 № 4/46 на земельном участке с кадастровым номером 50:26:0130808:314, площадью 4,00 га, установлена функциональная зона «СХ3» - производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

Численность постоянного населения село Каменское Наро-Фоминского городского округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составляет 1,607 тыс. человек.

Жилищный фонд село Каменское Наро-Фоминского городского округа составляет 53,4 тыс.кв м, в том числе: многоквартирный - 22,8 твс.кв.м, индивидуальный – 30,6 тыс.кв.м.

Приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 25.11.2023 № 426¹³ установлена приаэродромная территория аэродрома государственной авиации Ермолино (Балабаново) в составе 1-7 подзон. Населённый пункт село Каменское частично расположено на приаэродромной территории аэродрома государственной авиации Ермолино (Балабаново).

В границе территории населённого пункта село Каменское расположены 2 объекта культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, федерального и регионального значения.

Площадь территории разработки внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту село Каменское составляет 232,30 га.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

¹³ Приказ Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 25.11.2023 № 426 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома государственной авиации Ермолино (Балабаново)».

- 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» Книга 1. Сведения об объектах археологического наследия приводятся в материалах по обоснованию генерального плана в составе Тома III. «Объекты культурного наследия» Книга 2 (сведения ограниченного доступа).

- 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.

- Установленных ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории.

- 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. Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.

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 застройки¹⁴.

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

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 село Каменское 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 индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2).

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

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

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

В функциональных зонах Ж-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.

2. 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, производственного назначения, жилых объектов.

¹⁴ Применяется к территории городского округа.

Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях населенных пунктов на территориях, прилегающих к основным улицам.

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.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

В состав производственных зон, зон инженерной и 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 шириной более 50 м, 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 инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения 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.

4. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включена:

- зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р-1);
- зона отдыха (Р-5);
- зона осуществления историко-культурной деятельности (Р9).

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.

К зоне осуществления историко-культурной деятельности **Р9** относятся территории объектов культурного наследия, их охранных зон, зон охраняемого природного ландшафта.

5. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного назначения включена:

- зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) *СХ1*;

Зоны сельскохозяйственного назначения включают в себя преимущественно территории сельскохозяйственного использования. В состав данной зоны включены как территории сельскохозяйственного производства и переработки сельскохозяйственной продукции, так и сельскохозяйственные угодья (в соответствии с перечнем особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается).

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.

6. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения включены:

- зона кладбищ (*СП-1*);

- зона озелененных территорий специального назначения (*СП-4*);

- зона специального назначения (*СП-5*).

В состав зон специального назначения включаются территории ритуального назначения, места захоронения биологических отходов, а также территории режимных объектов, с ограниченным доступом.

Зоны выделяется в целях содержания и развития территорий ритуального назначения, с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения, выделения и содержания территории режимных объектов с ограниченным доступом, в том числе зона выделяется в целях предотвращения замещения данного вида функциональной зоны иными видами деятельности.

Зоны озелененных территорий специального назначения (*СП4*) заняты в основном зелёными насаждениями, выполняющими средозащитную роль в санитарно-защитных зонах предприятий и (или) служат для обеспечения безопасности объектов, расположенных в охранных зонах инженерных коммуникаций и др. В зонах *СП4* в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) могут размещаться участки и объекты строительства, соответствующие требованиям *СП 36.13330.2012*, по согласованию с эксплуатирующей организацией.

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

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития зон ¹⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁶
Зона застройки жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж-1.1)	с. Каменское	существующая функциональная зона	4,84	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	4,84		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)	с. Каменское	существующая функциональная зона	115,00	сохранение существующего функционального назначения	-
		планируемая функциональная зона	19,88	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
		ИТОГО:	134,88		
		ВСЕГО:	139,72		

¹⁵ 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.

¹⁶ 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 общественно-деловых зон

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития зон ¹⁷	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁸
Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)	с. Каменское	существующая функциональная зона	3,21	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		3,21		
Зона специализированной общественной застройки (О-2)	с. Каменское	существующая функциональная зона	15,27	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		15,27		
ВСЕГО:			18,48		

¹⁷ РНП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНП – 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 РНП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

¹⁸ 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 производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития зон ¹⁹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ²⁰
Производственная зона (П)	с. Каменское	существующая функциональная зона	11,63	сохранение существующего функционального назначения	Объект обеспечения пожарной безопасности (Р)
		ИТОГО:	11,63		
Коммунально-складская зона (К)	с. Каменское	существующая функциональная зона	1,16	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	1,16		
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	с. Каменское	существующая функциональная зона	9,22	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	9,22		
		ВСЕГО:	22,01		

¹⁹ РНП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНП – 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 РНП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

²⁰ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.4.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон ²¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ²²
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р-1)	с. Каменское	существующая функциональная зона	32,58	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	32,58		
	с. Каменское	планируемая функциональная зона	4,00	в соответствии с РНП/МНП/ППТ/ГК	
Зона отдыха (Р-5)		ИТОГО:	4,00		
	с. Каменское	существующая функциональная зона	0,40	сохранение существующего функционального назначения	
		ИТОГО:	0,40		
ВСЕГО:			36,98		

²¹ РНП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНП – 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 РНП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

²² Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.5. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения
Таблица 2.5.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон ²³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ²⁴
Зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья, сельскохозяйственное производство) (СХ1)	с. Каменское	существующая функциональная зона	3,81	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	3,81		
		ВСЕГО:	3,81		

²³ РНП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНП – 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 РНП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

²⁴ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.6. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 2.6.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон ²⁵	Планируемые для размещения объектов федерального (Ф) и регионального (Р) значения ²⁶
Зона кладбищ (СП-1)	с. Каменское	существующая функциональная зона	1,80	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	1,80		
Зона озелененных территорий специального назначения (СП-4)	с. Каменское	существующая функциональная зона	7,84	сохранение существующего функционального назначения	
		ИТОГО:	7,84		
Зона специального назначения (СП-5)	с. Каменское	существующая функциональная зона	1,66	сохранение существующего функционального назначения	
		ИТОГО:	1,66		
		ВСЕГО:	11,30		

²⁵ РНП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНП – 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 РНП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППТ.

²⁶ 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 СЕЛО КАМЕНСКОЕ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ²⁷

3.1. Объекты социальной инфраструктуры²⁸

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р²⁹ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границе село Каменское Наро-Фоминского городского округа отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой Распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. Сведения применительно к территории в границе село Каменское Наро-Фоминского городского округа отсутствуют.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе населённого пункта село Каменское отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границе населённого пункта село Каменское отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в границе населённого пункта село Каменское:

- реконструкция обычной автомобильной дороги общего пользования регионального значения Каменское – Романово (32104601) по параметрам IV категории, 2 полосы движения. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – 40 м³⁰. Ширина полосы отвода – 35

²⁷ 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.

²⁸ Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

²⁹ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

³⁰ Ширина зоны планируемого размещения объектов при реконструкции может быть увеличена для обеспечения их нормативных параметров. Приведено среднее значение ширины зоны планируемого размещения по участкам дорог (уточняется по графическим материалам).

При реконструкции автомобильных дорог IV категории и улиц в жилой застройке на территории сельских населённых пунктов параметры линейных объектов и ширину зоны планируемого размещения следует принимать в соответствии с классификацией улично-дорожной сети на данной территории (ширина зоны уменьшается до красных линий).

м. Протяженность в границах территории населенного пункта село Каменское - 0,173 км., территория частично расположена в зоне планируемого размещения линейного объекта

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 село Каменское – 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 границе село Каменское отсутствуют.

3.4. Объекты, необходимые для предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, в том числе объектов, необходимых для предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, возникших при обращении с отходами, и ликвидации их последствий

В Схеме территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 приводятся следующие сведения:

Для формирования новых пожарно-спасательных подразделений ГКУ МО «Мособлпожспас» с целью прикрытия территорий Московской области

№	Наименование	Статус	Срок реализации, год	Основание для размещения	Муниципальное образование	Местоположение	Емкость, машино-мест
1	Пожарно-спасательная часть	Планируемый к размещению	Расчетный срок	письмо ГУ Гражданской защиты Московской области от 08.08.2023 N 37Исх-1680	Наро-Фоминский	село Каменское	2

4. 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» 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 инфраструктуры³¹

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (дошкольные образовательные организации) (мест)	105	131	131
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (общеобразовательные организации) (мест)	217	271	271
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м.)	1,53	1,91	1,91
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,17	0,21	0,21
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	16	20	20
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ) (мест)	38	47	47
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	13	16	16
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ) (мест)	23	29	29
Кладбища (га)	0,39	0,48	0,48

³¹ Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры определяется для постоянного населения.

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
село Каменское	345	345	345	311	311	311

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
село Каменское	573	715	715	2	2	2

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 области³² по размещению велодорожек (1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне), потребность в организации велодорожек не требуется.

³² 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
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), в том числе - <i>прирост</i> :	0,6	Первая очередь
		0,6	Расчетный срок
1.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,088	Первая очередь
1.1.2	- объекты отдыха	0,001	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), в том числе - <i>прирост</i> :	0,5	Первая очередь
		0,5	Расчетный срок
2.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,088	Первая очередь
2.1.2	- объекты отдыха	0,001	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	1,83	Первая очередь
3.2	Объекты отдыха	0,33	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	39,4	Первая очередь
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки	762,5	Первая очередь
4.3	Объекты рекреационного, социально-культурного и коммунально-бытового назначения	137,5	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	0,22	Первая очередь
5.2	Объекты отдыха	0,03	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Индивидуальная жилая застройка	35,39	Первая очередь
6.2	Объекты отдыха	14,24	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»³³. Газификация домовладения может осуществлена на основании договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, заключаемых с газораспределительной организацией на возмездной основе.

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

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

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

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

Санитарных разрывов:

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

Охранных зон газопроводов и систем газоснабжения:

- от распределительных газопроводов высокого давления – 2 м;

Охранных зон объектов электросетевого хозяйства:

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

Охранных зон систем водоотведения:

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

³³ Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года».

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.

Утверждено
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 27.01.2026 № 3/64

Приложение № 22
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 земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320

Изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320», подготовленного Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 24.09.2025 № 453-2025-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 территориям городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;
- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения 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».

Действующий Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области утверждён 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).

Материалы проекта «Внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.09.2025 № 33РВ-960 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320».

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план (протокол от 06.08.2025 № 31) в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0031304:320 в части изменения на функциональную зону - производственная зона (П).

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2045 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2031 год.

Материалы проекта «Внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Земельный участок 50:26:0031304:320 расположен в северной 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 земельный участок с кадастровым номером 50:26:0031304:320 относится к отдельным территориям городского округа за границами населённых пунктов. На земельном участке установлена функциональная зона СХЗ - производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

В соответствии с публичной кадастровой картой площадь земельного участка с кадастровым номером 50:26:0031304:320, составляет площадь 30,34 га. Категории земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для сельскохозяйственного производства.

В настоящее время подъезд к рассматриваемой территории осуществляется от автомобильной дороги «Ермолино – Боровск» - Верея – Колодкино» - Алексино (учетный номер 46Н-05995, окс 50:26:0000000:55091) - автомобильная дорога общего пользования регионального значения, V категория, имеет 2 полосы движения. Автомобильная дорога проходит вне границ земельного участка с кадастровым номером 50:26:0031304:320.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято решение об учете предложений в проекте внесения изменений в генеральный план (протокол от 06.08.2025 № 31) в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0031304:320 в части изменения на функциональную зону - производственная зона (П).

Материалы проекта «Внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 12.09.2025 № 33РВ-960 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320».

Площадь территории разработки внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320, составляет 30,34 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.

- Установленных ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории.

- 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. Размещение объектов капитального строительства в функциональных зонах в границах зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) должно соответствовать требованиям таблицы 4 и таблицы 5 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.

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 застройки³⁴.

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

³⁴ 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 земельного участка с кадастровым номером 50:26:0031304:320 установлена следующая функциональная зона в соответствующей группе.

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

В состав производственных зон, зоны инженерной и транспортной инфраструктур включены:

- производственная зона (П);

Производственные зоны, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м, 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 инженерной и транспортной инфраструктуры следует предусматривать для размещения 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.

2.1. Параметры планируемого развития производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон ³⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ³⁶
Производственная зона (П)	Земельный участок с кадастровым номером 50:26:0031304:320	планируемая функциональная зона	30,34	в соответствии с РНПП/МНПП/ППП/ГК	-
		ИТОГО:	30,34		
		ВСЕГО:	30,34		

³⁵ РНПП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНПП – местные нормативы градостроительного проектирования; ППП – 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 ППП.

³⁶ 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 ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0031304:320 ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ³⁷

3.1. Объекты социальной инфраструктуры³⁸

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р³⁹ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области здравоохранения, их основные характеристики и местоположение. В границе земельного участка, с кадастровым номером 50:26:0031304:320, сведения отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р⁴⁰ приводятся сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения в области высшего образования, их основные характеристики и местоположение. В границе земельного участка, с кадастровым номером 50:26:0031304:320, сведения отсутствуют.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границе земельного участка с кадастровым номером 50:26:0031304:320 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 6.05.2015 № 816-р сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границе земельного участка с кадастровым номером 50:26:0031304:320 отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утверждённой постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границе Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320 отсутствуют.

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320 отсутствуют.

³⁷ 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.

³⁸ Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

³⁹ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

⁴⁰ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего профессионального образования».

4. СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНЫХ ПОТРЕБНОСТЯХ В ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Законом Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении должно содержать сведения о потребностях в объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Нормативные потребности в объектах местного значения определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования. Количество, емкость и местоположение объектов местного значения не устанавливаются в генеральном плане и являются предметом утверждения карты планируемого размещения объектов местного значения. Мероприятия по планируемым объектам местного значения в составе карты планируемых объектов местного значения определяются на основании установленных в генеральном плане потребностей с учетом особенностей территории и возможности размещения планируемых объектов местного значения на смежных территориях.

4.1. Нормативные потребности в объектах социальной инфраструктуры⁴¹

Наименование объекта (ед. измерения)	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (дошкольные образовательные организации) (мест)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (общеобразовательные организации) (мест)	0	0	0
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м.)	0	0	0
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0	0	0
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ) (мест)	0	0	0
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	0	0	0
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ) (мест)	0	0	0
Кладбища (га)	0	0	0

⁴¹ Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры определяется для постоянного населения.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

В границе земельного участка с кадастровым номером 50:26:0031304:320, размещение жилой застройки **не планируется**.

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

Расчет объектов технического сервиса автотранспортных средств **не требуется**.

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

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В связи с планируемым освоением новых территорий приведены следующие потребности в основных видах инженерной инфраструктуры:

Таблица 4.3.1.

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом расходов на восстановление противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,090	Первая очередь
		0,090	Расчетный срок
1.1.1	- объекты производственного назначения	0,040	Первая очередь
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,040	Первая очередь
		0,040	Расчетный срок
2.1.1	- объекты производственного назначения	0,036	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Объекты производственного назначения	7,59	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Объекты производственного назначения	3163	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Объекты производственного назначения	0,9	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Объекты производственного назначения	108,01	Первая очередь

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

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

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

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

Санитарных разрывов:

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

Утверждено
 решением Совета депутатов
 Наро-Фоминского городского округа
 Московской области
 от 27.01.2026 № 3/64

Приложение № 22
 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 ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
 50:26:0031304:320»**

**КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ
 ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
 50:26:0031304:320**

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы		Функциональные зоны
	Наро-Фоминского городского округа Московской области *		Производственная зона
	населенных пунктов (утвержденные) *		Планируемые функциональные зоны
	разработки генерального плана		
	земельных участков, поставленных на кадастровый учет		

* Отображены в информационных целях, не являются предметом утверждения генерального плана.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 24.09.2025 № 453-2025-Э			
Руководитель МП	Богачев П.С.			Московская область, Наро-Фоминский городской округ			
Зам. зам. отдела № 3	Мясков Н.В.						
ГАП	Григорина И.В.						
Вед. инженер	Кравчицкая Н.С.			Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320	Стадия	Лист	Листов
Специалист	Губдин И.А.					2	2
Проверил	Н.В. Мясков			Карта функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320 Масштаб 1:10000	НИИПИ Градостроительства ГАО МО «НИИПИ градостроительства»		

Утверждено
 решением Совета депутатов
 Наро-Фоминского городского округа
 Московской области
 от 27.01.2026 № 3/64

Приложение № 22
 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 ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
 50:26:0031304:320**

**КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ЗЕМЕЛЬНОМУ УЧАСТКУ С
 КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0031304:320**

д. Алексино

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Границы Наро-Фоминского городского округа Московской области
- границ населенных пунктов (утвержденные) *
- разработки генерального плана
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет

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

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:26:0031304:320
 РАСПОЛОЖЕН ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Договор от 24.09.2025 № 453-2025-Э		
Руководитель МПТ	Богачев П.С.			Московская область, Наро-Фоминский городской округ		
Зам. нач. отдела № 3	Макаров Н.В.					
ГАП	Госорлова И.В.			Стадия	Лист	Листов
Вед. инженер	Крайнова Н.С.				1	2
Специалист	Гордилин, И.А.			НИИПИ градостроительства ГАУ МО «НИИПИ градостроительства»		
Прочие	Макаров Н.В.					

Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320

Карта границ населенного пункта применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0031304:320

Масштаб 1:10000