



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

от 17.02.2026 № 3/65

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 «Об утверждении Положения о подготовке проектов документов территориального планирования муниципальных образований Московской области и направления их на утверждение в представительные органы местного самоуправления муниципального района, городского округа», распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 01.12.2025 № 33РВ-1241 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Новоглаголево», распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.07.2025 № 33РВ-690 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Першино», учитывая решения Градостроительного совета Московской области от 21.01.2026 (протокол № 2), от 28.01.2026 (протокол № 3), сводные заключения Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.01.2026 № 46000000-1сз\исх-55769 о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту д. Новоглаголево, от 01.12.2025 № 46000000-1сз\исх-52626 о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Першино, обращения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.02.2026 № 33Исх-725/05-02, от 21.01.2026 № 33Исх-306/05-02, 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, от 27.01.2026 № 3/64) изменения, дополнив:

1.1. Приложением № 23 «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Новоглаголево», 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 деревня Новоглаголево;
- 2) карты функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Новоглаголево;
- 3) карты границ населённого пункта применительно к населенному пункту деревня Новоглаголево.

1.2. Приложением № 24 «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Першино», 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 деревня Першино;
- 2) карты функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Першино;
- 3) карты границ населённого пункта применительно к населенному пункту деревня Першино.

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**

В.И. Ширшов

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



Г.П. Пензов

Утверждено
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 17.02.2026 № 3/65

Приложение № 23
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 деревня Новоглаголево

Изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Новоглаголево, подготовлены Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 02.12.2025 № 540-2025.

Состав документов генерального плана городского округа определен в соответствии со статьей 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 деревня Новоглаголево» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 01.12.2025 № 33РВ-1241 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Новоглаголево».

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 деревня Новоглаголево» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населенный пункт деревня Новоглаголево 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 деревня Новоглаголево составляет 389,16 га.

Градостроительным советом Московской области (выписка из протокола от 26.11.2025 № 47) принято решение об учёте предложения учет предложений администрации Наро-Фоминского городского округа Московской области от 30.10.2025 № 33Вх-32709 о внесении изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области в части отнесения к функциональной зоне Ж2 – зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами, включения в границы деревни Новоглаголево формируемого земельного участка площадью 3204,87 кв. м.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято распоряжение от 01.12.2025 №33РВ-1241 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Новоглаголево».

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 формируемом земельном участке площадью 3204,87 кв. м, установлена функциональная зона «СП-5» - зона режимных территорий вне границ населённого пункта.

Численность постоянного населения деревни Новоглаголево Наро-Фоминского городского округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составляет 1,67 тыс. человек.

Жилищный фонд деревни Новоглаголево Наро-Фоминского городского округа составляет 73,1 тыс.кв.м, в том числе: многоквартирный - 7,1 тыс.кв.м, индивидуальный – 66,0 тыс.кв.м.

Площадь территории разработки внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту деревня Новоглаголево составляет 426,39 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 нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия. Сведения о границах территорий объектов культурного наследия и зонах охраны объектов культурного наследия отображены в материалах по обоснованию генерального плана на Карте границ территорий, зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия в составе Тома III. «Объекты культурного наследия». Книга 1.

- Режимов использования, особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных нормативно-правовыми актами. Сведения о границах ООПТ и их охранных зон (при наличии) приводятся в материалах по обоснованию генерального плана Том 2 «Охрана окружающей среды» и 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 застройки.

Выделяются следующие группы функциональных зон:

1. Зоны жилого назначения;
2. Зоны общественно-делового назначения;
3. Зоны производственного назначения;
4. Зоны сельскохозяйственного назначения;
5. Зоны рекреационного назначения;
6. Зоны осуществления историко-культурной деятельности;
7. Зоны специального назначения;
8. Многофункциональные зоны;
9. Зона акваторий.

В границе деревни Ногоглаголево Наро-Фоминского городского округа устанавливаются следующие функциональные зоны в соответствующих группах зон:

1. Зоны жилого назначения.

Зоны жилого назначения предусматриваются в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

В зонах жилого назначения размещаются жилые дома разных типов: многоквартирные (многоэтажные, средней и малой этажности), индивидуальные жилые дома и блокированные. В зонах жилого назначения допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, объектов автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав зон жилого назначения могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

В состав группы зон жилого назначения включены:

- жилые зоны (Ж1);

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2).

Жилые зоны (Ж1) предназначены для размещения многоквартирных жилых домов (с сохранением существующего жилого фонда). В жилых зонах (Ж1) допускается строительство индивидуальных и блокированных жилых домов.

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2) предназначены для размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками.

2. Зоны общественно-делового назначения.

Зоны общественно-делового назначения формируются как центры деловой, финансовой и общественной активности в населенных пунктах и предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

Зоны общественно-делового назначения предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

В состав группы зон общественно-делового назначения включены:

- многофункциональные общественно-деловые зоны (O1);

- зоны специализированной общественной застройки (O2).

Многофункциональные общественно-деловые зоны (O1) сформированы главным образом объектами делового, общественного и коммерческого назначения, объектами торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения и обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. В многофункциональных общественно-деловых зонах могут размещаться объекты социальной инфраструктуры.

Зоны специализированной общественной застройки (O2) сформированы главным образом объектами социальной инфраструктуры, в том числе объектами образования, в том числе специальных учебно-воспитательных учреждений для обучения, научных организаций, культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, и специализированной общественной застройки иных видов.

3. Зоны производственного назначения.

Зоны производственного назначения, как правило, предназначены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, при условии обеспечения санитарно-защитных зон, а также для размещения железнодорожных подъездных путей, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Развитие данных зон планируется, в том числе 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.

В состав группы зон производственного назначения включены:

- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П).

Территория производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Благоустройство территории производственных зон и их санитарно-защитных зон осуществляется за счёт собственников производственных объектов. Участки размещения производственной застройки занимают более 75% площади территории зоны. Участки с другими видами разрешённого использования могут находиться в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил и занимать менее 25% площади территории зоны.

Также территория производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначена для размещения объектов коммунального обслуживания (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, электроподстанций), стоянок и гаражей в случае необходимости их выделения из других зон, объектов складского назначения, а также объектов придорожного сервиса при соблюдении действующих норм и правил.

В производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур (П) допускается размещать объекты и помещения объектов аварийно-спасательных служб, обслуживающих расположенные в производственной зоне предприятия и другие объекты.

4. Зоны рекреационного назначения.

В состав зон рекреационного назначения включены территории, занятые лесами в границах населенных пунктов (городские леса), 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.

В состав группы зон рекреационного назначения включены:

- зоны рекреационного назначения (Р).

Зоны рекреационного назначения (Р) установлены для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а также для создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования. Зона включает в себя территории, занятые лесопарками, парками, садами, скверами, бульварами, городскими лесами, прудами, озерами, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, объектами, связанными с обслуживанием данной зоны, а также для размещения объектов досуга и развлечений граждан.

2.1. Параметры планируемого развития зон жилого назначения

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

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития ¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ²
Жилые зоны (Ж1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	12,68	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		12,68		
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	382,60	сохранение существующего функционального назначения	-
	д. Новоглаголево	планируемая функциональная зона	19,70	в соответствии с РНПП/МНПП/ППП/ГК	-
	д. Новоглаголево	планируемая функциональная зона	1,92	в соответствии с РНПП/МНПП/ППП/ГК	-
	д. Новоглаголево	планируемая функциональная зона	2,40	в соответствии с РНПП/МНПП/ППП/ГК	-
	д. Новоглаголево	планируемая функциональная зона	0,36	в соответствии с РНПП/МНПП/ППП/ГК	-
	ИТОГО:		406,98		
ВСЕГО:		419,66			

2.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения

Таблица 2.2.1.

¹ 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.

² Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ³	Планируемые для размещения объектов федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁴
Многофункциональные общественно-деловые зоны (О1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	1,01	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		1,01		
Зоны специализированной общественной застройки (О2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,89	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		0,89		
	ВСЕГО:		1,90		

³ 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.

⁴ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.3. Параметры планируемого развития зон производственного назначения

Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁵
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,24	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	0,24		
		ВСЕГО:	0,24		

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.

2.4. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения

Таблица 2.4.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁶
Зоны рекреационного назначения (Р)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	4,59	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		4,59		
	ВСЕГО:		4,59		

⁶ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ НА ТЕРРИТОРИИ НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЁННОМУ ПУНКТУ Д. НОВОГЛАГОЛЕВО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ⁷

3.1. Объекты социальной инфраструктуры⁸

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р 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 деревни Новоглаголево 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 деревни Новоглаголево Наро-Фоминского городского округа отсутствуют.

В соответствии с документами стратегического и территориального планирования Московской области, решением Градостроительного совета Московской области (протокол от 26.11.2025 № 47) на территории деревни Новоглаголево Наро-Фоминского городского округа не предусматривается размещение объектов здравоохранения.

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границах населённого пункта деревня Новоглаголево 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 регионального значения Московской области.

Перечень мероприятий топливозаправочного комплекса в Московской области на территории деревни Новоглаголево

⁷ 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.

⁸ Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

№ п/п	Наименование объекта, сведения о регистрации права собственности	Адрес объекта	Направление инвестирования ⁹
14.17	ПАО Россети Московский регион, ЭЭС	Центральная улица, деревня Новоглаголево, Наро-Фоминский городской округ	С

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 деревня Новоглаголево – отсутствуют.

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

3.3. Объекты инженерной инфраструктуры

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального и федерального значений, в границах рассматриваемой территории отсутствуют.

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 инфраструктуры¹⁰

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (дошкольные образовательные организации) (мест)	109	109	140
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (общеобразовательные организации) (мест)	225	225	292
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м.)	1,58	1,58	2,05

⁹ С – строительство объекта.

¹⁰ Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры определяется для постоянного населения.

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	0,18	0,18	0,23
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	17	17	22
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ) (мест)	39	39	51
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	13	13	17
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ) (мест)	24	24	31
Кладбища (га)	0,40	0,40	0,52

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 (РНП МО), ед.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
деревня Новоглаголево	125	125	125	116	116	116

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
деревня Новоглаголево	595	595	769	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 области¹¹ по размещению велодорожек (1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне), численность постоянного населения 0,28 тыс. человек, на первую очередь (2030 год) составит 1,67 тыс. человек и на расчётный срок (2045 год) составит 2,16 тыс. человек.

Расчет потребности в организации велодорожек не требуется.

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения Наро-Фоминского городского округа» и «Схему водоотведения Наро-Фоминского городского округа».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Наро-Фоминского городского округа».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории Наро-Фоминского городского округа с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

В связи с планируемым освоением новых территорий 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	0,51	Первая очередь

¹¹ Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области».

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
	(с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,62	Расчетный срок
1.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,108	Расчетный срок
2	Водоотведение, тыс. куб.м/сутки		
2.1	Хозяйственно-бытовые нужды (с учетом нужд существующего населения, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,4	Первая очередь
		0,51	Расчетный срок
2.1.1	- индивидуальная жилая застройка	0,108	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Индивидуальная жилая застройка	2,24	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	48,3	Расчетный срок
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки	933,3	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Индивидуальная жилая застройка	0,27	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Территория индивидуальной жилой застройки	43,40	Расчетный срок

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»¹². Газификация домовладения может осуществлена на основании договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, заключаемых с газораспределительной организацией на возмездной основе.

¹² Постановление Правительства Московской области от 20.12.2004 № 778/50 «Об утверждении Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года».

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

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

Санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов:

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

Санитарных разрывов:

- от открытых автостоянок и паркингов – 10-50 м;
- от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа – на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия;
- от улиц и автомобильных дорог местного значения, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов – на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением 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 17.02.2026 № 3/65

Приложение № 24
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 деревня Першино

Изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Першино, подготовлены Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 22.07.2025 № 373-2025.

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

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

- подготовка генерального плана городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав городского округа без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа;

- генеральный план городского округа может не содержать карту планируемого размещения объектов местного значения городского округа. В этом случае такая карта подлежит утверждению местной администрацией в порядке, установленном нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

- положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области 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 деревня Першино» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.07.2025 № 33РВ-690 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Першино».

Градостроительным советом Московской области (протокол от 04.06.2025 № 22) было принято решение об учете предложения о внесении изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, в части изменения границы населенного

пункта деревня Першино и установление функциональной зоны Ж-2 при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области.

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 деревня Першино» подготовлены в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области в действующих редакциях на момент выпуска.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населенный пункт деревня Першино расположен в северо-восточной части Наро-Фоминского городского округа.

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).

Численность постоянного населения деревни Першино Наро-Фоминского городского округа по данным Всероссийской переписи населения 2020 года составляет 0,17 тыс. человек.

В настоящее время транспортное обслуживание населенного пункта деревня Першино осуществляется от автомобильных дорог местного значения: М-3 «Украина» – Афинеево, Подъездная дорога к СНТ «Гражданстрой», «Зеленый уголок».

Градостроительным советом Московской области (протокол от 04.06.2025 № 22) было принято решение об учете предложения о внесении изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области, в части изменения границы населенного пункта деревня Першино и установление функциональной зоны Ж-2 при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято распоряжение 03.07.2025 № 33РВ-690 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту деревня Першино».

Площадь территории разработки внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту деревня Першино составляет 157,42 га.

Утверждаемая площадь населённого пункта деревня Першино составляет 157,42 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» Книга 1.

- 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 застройки¹³.

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 деревня Першино 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.

¹³ 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:

- *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);*

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

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

Развитие зон рекреационного назначения предусматривается для создания экологически чистой и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных пляжей и набережных, вместе с сопутствующими объектами туризма

сохранения и развития, баз отдыха вне границ населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии лесных массивов.

5. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного назначения включена:

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

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

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

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

6. Зоны специальной деятельности

В состав зон специального назначения включены:

- *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 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 зон жилого назначения

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

Таблица 2.1.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны га	Параметры планируемого развития зон ¹⁴	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁵
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж1.1)	деревня Першино	планируемая функциональная зона	0,48	в соответствии с РНПП/МНПП/ППП/ГК	-
	ИТОГО:		0,48		
Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж-2)	деревня Першино	существующая функциональная зона	112,15	сохранение существующего функционального назначения	Амбулаторно-поликлиническое учреждение (Р)
	деревня Першино	планируемая функциональная зона	3,89	в соответствии с РНПП/МНПП/ППП/ГК	-
	деревня Першино	планируемая функциональная зона	1,36	в соответствии с РНПП/МНПП/ППП/ГК	
ИТОГО:			117,40		
ВСЕГО:			117,88		

¹⁴ 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.

¹⁵ 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 развития многофункциональных общественно-деловых зон

Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объектов федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁶
Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)	деревня Першино	существующая функциональная зона	0,15	сохранение существующего функционального назначения	-
Зона специализированной общественной застройки (О-2)	деревня Першино	существующая функциональная зона	0,12	сохранение существующего функционального назначения	
		ИТОГО:	0,27		
		ВСЕГО:	0,27		

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.

2.3. Параметры 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	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁷
Зона транспортной инфраструктуры (Т)	деревня Першино	существующая функциональная зона	0,19	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	0,19		
		ВСЕГО:	0,19		

¹⁷ 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	Планируемые для размещения объектов федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁸
Зона озелененных территорий (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса и другие) (Р-1)	деревня Першино	существующая функциональная зона	4,90	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		4,90		
		ВСЕГО:	4,90		

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.

2.5. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного назначения

Таблица 2.5.1.

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
Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ-2)	деревня Першино	существующая функциональная зона	0,06	сохранение существующего функционального назначения	-
	деревня Першино	планируемая функциональная зона	3,33	РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
	деревня Першино	планируемая функциональная зона	8,99	РНГП/МНГП/ППТ/ГК	
		ИТОГО:	12,38		
		ВСЕГО:	12,38		

¹⁹ 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.

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.

2.6. Параметры планируемого развития зон озелененных территорий специального назначения

Таблица 3.3.6.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объектов федерального (Ф) и регионального (Р) значения ²¹
Зона озелененных территорий специального назначения (СП-4)	деревня Першино	существующая функциональная зона	21,80	сохранение существующего функционального назначения	-
		ИТОГО:	21,80		
		ВСЕГО:	21,80		

²¹ 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 ДЕРЕВНЯ ПЕРШИНО ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ²²

3.1. Объекты социальной инфраструктуры²³

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения, утверждённой распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р²⁴ 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 деревня Першино 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-р²⁵ 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 деревня Першино Наро-Фоминского городского округа **отсутствуют**.

В Схеме территориального планирования Московской области - основных положениях градостроительного развития²⁶, утверждённых постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 приводятся сведения о размещении объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания регионального значения. Применительно к населённому пункту деревни Першино приводятся сведения о планируемых объектах в сфере здравоохранения.

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ В СФЕРЕ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Функциональная зона	Местоположение	Наименование объекта	Ёмкость, пос./смену	Очерёдность
Ж2	деревня Першино	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	50	Первая очередь

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

3.2. Объекты транспортной инфраструктуры

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

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства

²² 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.

²³ Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

²⁴ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 3321-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения».

²⁵ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования».

²⁶ Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области - основных положений градостроительного развития».

Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, сведения по развитию объектов трубопроводного транспорта в границе населённого пункта деревня Першино отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения Московской области. Применительно к территории в границе населённого пункта деревня Першино **отсутствуют**.

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

В связи с планируемым освоением новых территорий городского округа и необходимостью обеспечения объектами инженерной инфраструктуры существующей застройки в генеральном плане размещены следующие инженерные объекты федерального, регионального и местного значения (таблица 3.3.1).

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры федерального** и регионального* значения приводятся в положениях проекта генерального плана в соответствии с отраслевыми схемами и программами, разработанными и утвержденными в установленном законодательством порядке, в том числе: инвестиционными программами субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса и пр. (п. 5.2. ст. 9 ГрК РФ) для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения данного проекта генерального плана.

Таблица 3.3.1 Планируемые для размещения объекты инженерной инфраструктуры федерального** и регионального* значения

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
1.	Газоснабжение			
1.1	Газопровод-отвода и ГРС «Селятино» со строительством КРП-20»* ¹	реконструкция	-	Первая очередь

Примечания.

¹ В соответствии с «Региональной программой газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2020-2024г.», утвержденной постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1069/43.

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 инфраструктуры²⁷

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (дошкольные образовательные организации) (мест)	11	11	29
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (общеобразовательные организации) (мест)	23	23	59
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м)	0,16	0,16	0,42
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м площади пола)	0,02	0,02	0,05
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м зеркала воды)	2	2	4
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ) (мест)	4	4	10
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	1	1	4
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ) (мест)	2	2	6
Кладбища (га)	0,04	0,04	0,11

²⁷ 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)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
деревня Першино	0	0	61	0	0	55

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		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
деревня Першино	61	61	157	0	0	0

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

Организация пешеходного и велосипедного движения

Исходя из требований нормативов градостроительного проектирования Московской области по размещению велодорожек (1 велодорожка на 15 тыс. человек расчетного населения (постоянного) в жилой зоне), численность населения на первую очередь (2031 год) составит 0,17 тыс. человек и на расчётный срок (2045 год) составит 0,44 тыс. человек.

Расчет потребности в организации велодорожек не требуется. Расчёт потребности по организации велодорожек на населённый пункт деревня Першино выполняется в проекте Генерального плана Наро-Фоминского городского округа.

4.3. Планируемые показатели обеспеченности жителей основными видами инженерного обеспечения

В соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» на первую очередь строительства необходимо актуализировать «Схему водоснабжения Наро-Фоминского городского округа» и «Схему водоотведения Наро-Фоминского городского округа».

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения» необходимо на первую очередь актуализировать «Схему теплоснабжения Наро-Фоминского городского округа».

Необходимо провести оценку (переоценку) запасов подземных вод на территории Наро-Фоминского городского округа с последующим утверждением в Государственной комиссии по запасам или в Министерстве экологии и природопользования Московской области.

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

Таблица 4.3.1

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
1	Водоснабжение, тыс. куб.м/сутки		
1.1	Хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд существующего населения, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	0,070	Первая очередь
		0,160	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,039	Расчетный срок
1.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,023	Расчетный срок
1.1.3	- застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,021	Расчетный срок
1.1.4	- объекты социальной инфраструктуры	0,002	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>	0,050	Первая очередь
		0,140	Расчетный срок
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	0,039	Расчетный срок
2.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,023	Расчетный срок
2.1.3	- застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,021	Расчетный срок
2.1.4	- объекты социальной инфраструктуры	0,002	Первая очередь
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Малоэтажная жилая застройка	0,37	Расчетный срок
3.2	Индивидуальная жилая застройка	0,49	Расчетный срок
3.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,10	Первая очередь
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	10,4	Расчетный срок
4.2	Местное отопление и горячее водоснабжение индивидуальной жилой застройки	358,3	Расчетный срок
4.3	Объекты социальной инфраструктуры	41,7	Первая очередь
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Малоэтажная жилая застройка	0,06	Расчетный срок

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
5.2	Индивидуальная жилая застройка	0,05	Расчетный срок
5.3	Объекты социальной инфраструктуры	0,01	Первая очередь
5.4	Застройка, предназначенная для ведения садоводства и огородничества	0,07	Расчетный срок
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Малозэтажная жилая застройка	1,00	Расчетный срок
6.2	Индивидуальная жилая застройка	23,71	Расчетный срок

Реализация мероприятий по социальной догазификации домовладений, расположенных на территории земельных участков СНТ (СХ2) или иных категорий, включённых в границы населённых пунктов под ИЖС (Ж2), осуществляется после включения в Программу Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 год». 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;

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.

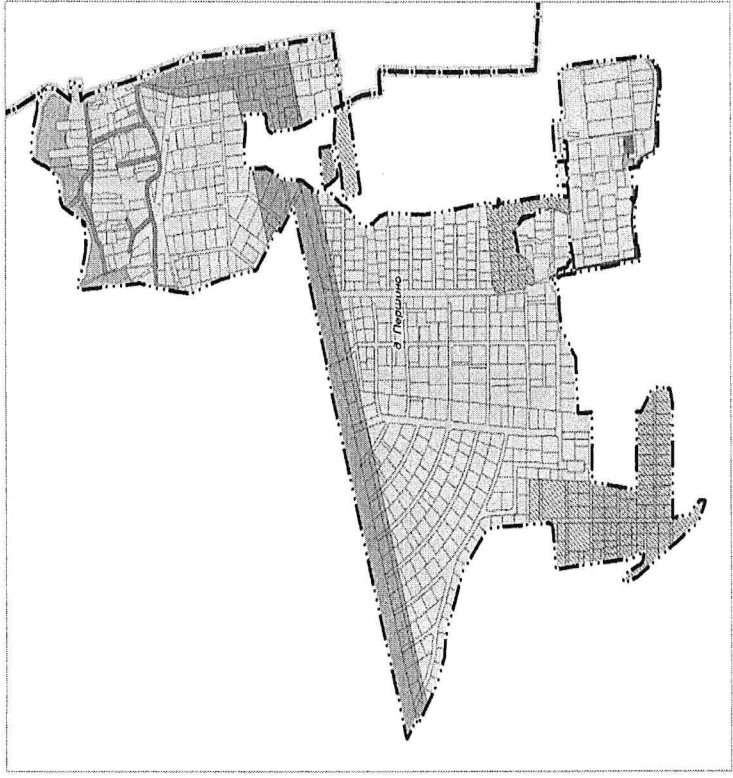
Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных 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 17.02.2026 № 3/65

Приложение № 23
 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 ДЕРЕВНЯ ПЕРШИНО
 КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ ДЕРЕВНЯ ПЕРШИНО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Московской области
 - Наро-Фоминского городского округа Московской области
 - населенного пункта (поселенческого)
 - земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Функциональные зоны**
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды)
 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами
 - Многофункциональные общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зоны парковочных, спортивно-оздоровительных, рекреационных, общественных объектов граждан
 - Зоны озелененных территорий (парки, скверы, бульвары, бульвары, парковые леса и другие)
 - Зоны озелененных территорий обширного назначения
 - Планируемые функциональные зоны

Дополнение	ФГИО	Границы	Дата
1. Дополнение № 1	1	1	22.07.2025
2. Дополнение № 2	2	2	
3. Дополнение № 3	3	3	
4. Дополнение № 4	4	4	
5. Дополнение № 5	5	5	
6. Дополнение № 6	6	6	
7. Дополнение № 7	7	7	
8. Дополнение № 8	8	8	
9. Дополнение № 9	9	9	
10. Дополнение № 10	10	10	
11. Дополнение № 11	11	11	
12. Дополнение № 12	12	12	
13. Дополнение № 13	13	13	
14. Дополнение № 14	14	14	
15. Дополнение № 15	15	15	
16. Дополнение № 16	16	16	
17. Дополнение № 17	17	17	
18. Дополнение № 18	18	18	
19. Дополнение № 19	19	19	
20. Дополнение № 20	20	20	
21. Дополнение № 21	21	21	
22. Дополнение № 22	22	22	
23. Дополнение № 23	23	23	
24. Дополнение № 24	24	24	
25. Дополнение № 25	25	25	
26. Дополнение № 26	26	26	
27. Дополнение № 27	27	27	
28. Дополнение № 28	28	28	
29. Дополнение № 29	29	29	
30. Дополнение № 30	30	30	
31. Дополнение № 31	31	31	
32. Дополнение № 32	32	32	
33. Дополнение № 33	33	33	
34. Дополнение № 34	34	34	
35. Дополнение № 35	35	35	
36. Дополнение № 36	36	36	
37. Дополнение № 37	37	37	
38. Дополнение № 38	38	38	
39. Дополнение № 39	39	39	
40. Дополнение № 40	40	40	
41. Дополнение № 41	41	41	
42. Дополнение № 42	42	42	
43. Дополнение № 43	43	43	
44. Дополнение № 44	44	44	
45. Дополнение № 45	45	45	
46. Дополнение № 46	46	46	
47. Дополнение № 47	47	47	
48. Дополнение № 48	48	48	
49. Дополнение № 49	49	49	
50. Дополнение № 50	50	50	
51. Дополнение № 51	51	51	
52. Дополнение № 52	52	52	
53. Дополнение № 53	53	53	
54. Дополнение № 54	54	54	
55. Дополнение № 55	55	55	
56. Дополнение № 56	56	56	
57. Дополнение № 57	57	57	
58. Дополнение № 58	58	58	
59. Дополнение № 59	59	59	
60. Дополнение № 60	60	60	
61. Дополнение № 61	61	61	
62. Дополнение № 62	62	62	
63. Дополнение № 63	63	63	
64. Дополнение № 64	64	64	
65. Дополнение № 65	65	65	
66. Дополнение № 66	66	66	
67. Дополнение № 67	67	67	
68. Дополнение № 68	68	68	
69. Дополнение № 69	69	69	
70. Дополнение № 70	70	70	
71. Дополнение № 71	71	71	
72. Дополнение № 72	72	72	
73. Дополнение № 73	73	73	
74. Дополнение № 74	74	74	
75. Дополнение № 75	75	75	
76. Дополнение № 76	76	76	
77. Дополнение № 77	77	77	
78. Дополнение № 78	78	78	
79. Дополнение № 79	79	79	
80. Дополнение № 80	80	80	
81. Дополнение № 81	81	81	
82. Дополнение № 82	82	82	
83. Дополнение № 83	83	83	
84. Дополнение № 84	84	84	
85. Дополнение № 85	85	85	
86. Дополнение № 86	86	86	
87. Дополнение № 87	87	87	
88. Дополнение № 88	88	88	
89. Дополнение № 89	89	89	
90. Дополнение № 90	90	90	
91. Дополнение № 91	91	91	
92. Дополнение № 92	92	92	
93. Дополнение № 93	93	93	
94. Дополнение № 94	94	94	
95. Дополнение № 95	95	95	
96. Дополнение № 96	96	96	
97. Дополнение № 97	97	97	
98. Дополнение № 98	98	98	
99. Дополнение № 99	99	99	
100. Дополнение № 100	100	100	