



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

от 22.09.2026 № 3/74

г. Наро-Фоминск

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

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 04.09.2025 № 33РВ-922 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Наро-Фоминск» (в редакции распоряжения от 01.11.2025 № 33РВ-1133), учитывая решение Градостроительного совета Московской области от 02.09.2026 (протокол № 59), сводное заключение Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.05.2026 № 46000000-1сз/исх-60612 о согласии с проектом внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Наро-Фоминск, обращения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 03.09.2026 № 33Исх-8129/05-02, 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, от 17.02.2026 № 3/65) изменения, дополнив:

1.1. Приложением № 25 «Внесение изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Наро-Фоминск», утвердив его в редакции согласно приложению к настоящему решению, в составе:

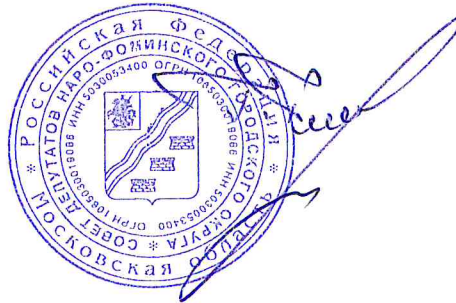
- 1) положения о территориальном планировании Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Наро-Фоминск;
 - 2) карты функциональных зон Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Наро-Фоминск;
 - 3) карты границ населённого пункта применительно к населенному пункту г. Наро-Фоминск.
2. Опубликовать (разместить) настоящее решение в сетевом издании «Официальный сайт органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава
Наро-Фоминского
городского округа**



Р.Л. Шамнэ

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



Г.П. Пензов

УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 22.09.2026 № 3/74

Приложение № 25
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 г. Наро-Фоминск**

Изменения в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Наро-Фоминск, подготовлены Государственным автономным учреждением Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГАУ МО «НИиПИ градостроительства») на основании договора от 02.12.2025 № 436-2025-Э (доп. согл. № 1-Э).

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

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

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

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

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

Данные особенности установлены в статье 13 Закона Московской области 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 г. Наро-

Фоминск» подготовлены на основании распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 04.09.2025 № 33РВ-922 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Наро-Фоминск» (в редакции распоряжения от 01.11.2025 № 33РВ-1133).

Документ территориального планирования разработан на расчётный срок – 2046 год, с выделением первой очереди реализации генерального плана - 2032 год.

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Населенный пункт г. Наро-Фоминск расположен в центральной 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 г. Наро-Фоминск составляет 2104,41 га.

В настоящее время транспортное обслуживание населенного пункта г. Наро-Фоминск осуществляется автомобильным и железнодорожным транспортом.

Градостроительным советом Московской области (протокол от 20.08.2025 № 33) принято решение об учёте предложения части изменения границы населенного пункта и установление функциональной зоны О-1 (многофункциональная общественно-деловая зона) применительно к земельному участку с кадастровым номером 50:26:0130410:31.

Комитетом по архитектуре и градостроительству Московской области принято распоряжение от 04.09.2025 № 33РВ-922 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населенному пункту г. Наро-Фоминск» (в редакции распоряжения от 01.11.2025 № 33РВ-1133).

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 50:26:0130410:31, площадью 7,69 га, установлена функциональная зона «П» - производственная зона.

Численность постоянного населения г. Наро-Фоминск Наро-Фоминского городского округа по данным Росстата на 01.01.2025 составляет 76,19 тыс. человек.

Жилищный фонд г. Наро-Фоминск Наро-Фоминского городского округа составляет 2261,7 тыс.кв м, в том числе: многоквартирный – 1179,3 тыс.кв.м, индивидуальные жилые дома – 1082,4 тыс.кв.м.

Площадь территории разработки внесения изменений в генеральный план Наро-Фоминского городского округа Московской области применительно к населённому пункту г. Наро-Фоминск составляет 2250,34 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, 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».

- 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.

- Части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, 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 г. Наро-Фоминск 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);

- зоны транспортной инфраструктуры (Т)

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.

В состав зоны транспортной инфраструктуры (Т) входят автомобильные дороги федерального и регионального значения (включая отводы земельных участков) и технически связанные с ними сооружения, объекты, предназначенные для обслуживания пассажиров, обеспечивающие работу транспортных средств, объекты размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, стоянки автотранспорта и депо маршрутного автотранспорта, составляющие единую систему транспортного обеспечения.

Улицы местного значения, а так же территории для размещения объектов придорожного сервиса, обслуживания автомобилей, внутриквартальные проезды и проезды для специального транспорта могут не выделяться в функциональную зону транспортной инфраструктуры и включаться в иные функциональные зоны.

В зону транспортной инфраструктуры так же входят территории объектов железнодорожного транспорта, воздушного транспорта, водного транспорта, трубопроводного транспорта, транспортной инфраструктуры иных видов.

4. Зоны сельскохозяйственного назначения.

Развитие данных зон предусматривается 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.

В состав группы зон сельскохозяйственного назначения включены:

- зоны садоводства, огородничества (СХ2)

К зонам садоводства, огородничества (СХ2) относятся участки садоводства, как в границах населенных пунктов (с возможностью постоянного проживания), так и вне границ населенных пунктов (для временного проживания) и территории огородничества граждан.

5. 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 отдыха (Р5)

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.

Зоны отдыха (Р5) установлены для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе строительства спортивных сооружений, размещения природных, социально-культурных объектов, включая объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

6. Зоны осуществления историко-культурной деятельности.

К зонам осуществления историко-культурной деятельности относятся установленные нормативно-правовыми актами территории объектов культурного наследия, их охранных зон и зон охраняемого природного ландшафта.

В состав группы зон осуществления историко-культурной деятельности включены:

- зоны исторической застройки (Р9)

Использование территорий в зонах исторической застройки (Р9) осуществляется в соответствии с нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия.

7. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения 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 и объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов, объектов по хранению и консервации биологических отходов.

В состав группы зон специального назначения включены:

- зоны кладбищ (СП1):

- зоны режимных территорий (СП5)

Зоны кладбищ (СП1) предназначены для размещения кладбищ, крематориев и объектов ритуальной деятельности и объектов обеспечивающих их функционирование, с

учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения.

Зоны режимных территорий (СП5) предназначена для размещения объектов обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, охраны Государственной границы Российской Федерации, обеспечения внутреннего правопорядка, деятельности по исполнению наказаний и других объектов в интересах Российской Федерации.

8. Многофункциональные зоны

Многофункциональные зоны предназначены для размещения объектов различного функционального назначения. При этом в её границах при условии соблюдения действующих норм и правил могут находиться, участки жилой застройки, участки общественной застройки, участки размещения объектов рекреационного назначения, участки размещения объектов коммунального обслуживания (котельные, водозаборные узлы, очистные сооружения, насосные станции, электроподстанции), участки промышленных и коммунально-складских объектов, объектов транспортного обслуживания и иных производств и объектов, обеспечивающих их функционирование, а также участки для определения и размещения организованных санитарно-защитных зон этих объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав группы многофункциональных зон включены:

- зоны смешанной и общественно-деловой застройки (МФ1)

Зоны смешанной и общественно-деловой застройки (МФ1) предусматривают в том числе возможность размещения жилой застройки, в том числе многоквартирной.

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	152,99	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	5,67	в соответствии с РНГП/МНГП/ПШТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	10,42	в соответствии с РНГП/МНГП/ПШТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	1,56	в соответствии с РНГП/МНГП/ПШТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	1,65	в соответствии с РНГП/МНГП/ПШТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Брянская	планируемая функциональная зона	3,40	в соответствии с РНГП/МНГП/ПШТ/ГК	-
	ИТОГО:		175,69		

¹ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования; ПШТ – 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 ПШТ.

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 ¹	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ²
Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	606,37	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	2,26	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	5,00	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	9,32	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	11,81	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	1,04	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	2,08	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		637,89		
ВСЕГО:		813,58			

2.2. Параметры планируемого развития зон общественно-делового назначения
Таблица 2.2.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁴
Многофункциональные общественно-деловые зоны (О1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	114,61	сохранение	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Найдова Железова	планируемая функциональная зона	2,99	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Новикова	планируемая функциональная зона	5,00	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Кольцевая	планируемая функциональная зона	7,41	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Кольцевая	планируемая функциональная зона	4,83	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова	планируемая функциональная зона	2,25	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Полубоярова	планируемая функциональная зона	1,33	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Курзенкова	планируемая функциональная зона	2,50	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-

³ РНГП – региональные нормативы градостроительного проектирования Московской области; МНГП – 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 РНГП в зависимости от типа устойчивой системы расселения, типа населенных пунктов, численности населения и других показателей, могут быть уточнены на стадии ГК и ППП.

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.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁴
Многофункциональные общественно-деловые зоны (О1)	г. Наро-Фоминск, ул. Автодорожная	планируемая функциональная зона	0,53	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Профсоюзная	планируемая функциональная зона	2,89	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	п. Леспромхоза	планируемая функциональная зона	46,69	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	7,69	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	ИТОГО:		198,72		
Зоны специализированной общественной застройки (О2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	88,63	сохранение существующего функционального назначения	Больничный стационар (реконструкция) (Р), УКЦСОН (Р)
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	3,25	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	Амбулаторно- поликлиническое учреждение (Р)
	г. Наро-Фоминск, ул. Окружная	планируемая функциональная зона	0,57	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Кольцевая	планируемая функциональная зона	9,11	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, вблизи ул. Яблоневая	планируемая функциональная зона	8,62	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Автодорожная	планируемая функциональная зона	0,67	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Магистральная	планируемая функциональная зона	1,96	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ³	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁴
Зона специализированной общественной застройки (О2)	г. Наро-Фоминск, ул. Магистральная	планируемая функциональная зона	7,22	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	УКЦСОН (Р)
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	0,30	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	0,70	в соответствии с РНГП/МНГП/ППП/ГК	-
	ИТОГО:		121,02		
	ВСЕГО:		319,74		

2.3. Параметры планируемого развития зон производственного назначения
Таблица 2.3.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁶
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (П)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	324,04	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	0,11	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, мкр. Красная Пресня	планируемая функциональная зона	35,05	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Кольцевая	планируемая функциональная зона	0,73	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	0,29	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. Держинского	планируемая функциональная зона	2,77	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск, ул. СМП-181	планируемая функциональная зона	1,97	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		364,96		
Зоны транспортной инфраструктуры (Т)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	103,50	сохранение существующего функционального назначения	-

⁵ 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.

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.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁵	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁶
Зоны транспортной инфраструктуры (Т)	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	24,21	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		127,71		
	ВСЕГО:		492,67		

2.4. Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного использования
Таблица 2.4.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁷
Зоны садоводства, огородничества (СХ2)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,48	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		0,48		
	ВСЕГО:		0,48		

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.

2.5. Параметры планируемого развития зон рекреационного назначения
Таблица 2.5.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития ⁸	Планируемые для размещения объектов федерального (Ф) и регионального (Р) значения ⁹
Зоны рекреационного назначения (Р)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	172,82	сохранение существующего функционального назначения	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	1,67	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	2,45	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		176,94		
Зоны отдыха (Р5)	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	19,98	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	г. Наро-Фоминск	планируемая функциональная зона	2,85	в соответствии с РНГП/МНГП/ППТ/ГК	-
	ИТОГО:		22,83		
	ВСЕГО:		199,77		

⁸ 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.

⁹ 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 осуществления историко-культурной деятельности
Таблица 2.6.1.

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹⁰
Зоны исторической застройки (Р9)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,35	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		0,35		
	ВСЕГО:		0,35		

¹⁰ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концессиями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.7. Параметры планируемого развития зон специального назначения

Таблица 2.7.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объектов федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹¹
Зоны кладбищ (СП1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	33,14	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		33,14		
Зоны режимных территорий (СП5)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	199,77	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		199,77		
ВСЕГО:			232,91		

¹¹ Количество и местоположение планируемых объектов социальной инфраструктуры могут уточняться в соответствии с проектами планировки территории и градостроительными концепциями, одобренными решениями Градостроительного совета Московской области.

2.8. Параметры планируемого развития многофункциональных зон
Таблица 2.8.1

Функциональные зоны	Местоположение	Мероприятия территориального планирования	Площадь зоны, га	Параметры планируемого развития зон	Планируемые для размещения объекты федерального (Ф) и регионального (Р) значения ¹²
Зоны смешанной и общественно-деловой застройки (МФ1)	Без указания местоположения	существующая функциональная зона	0,55	сохранение существующего функционального назначения	-
	ИТОГО:		0,55		
	ВСЕГО:		0,55		

¹² 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 Г. НАРО-ФОМИНСК ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ¹³

3.1. Объекты социальной инфраструктуры¹⁴

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 г. Наро-Фоминск 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 г. Наро-Фоминск отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Московской области - основных положениях градостроительного развития, утверждённой постановлением Правительства Московской области от 16.06.2026 № 679-ПП «О внесении изменений в Схему территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития» на территории г. Наро-Фоминск предусматривается размещение объектов регионального значения:

Номер объекта на карте	Местоположение	Наименование объекта	Статус (планируемый к размещению, планируемый к реконструкции)	Ёмкость	Очередность
2	г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д. 34	Больничный стационар (новый корпус на территории существующей больницы)	планируемый к реконструкции	320 коек	Первая очередь
11	г. Наро-Фоминск, пл. Свободы	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	планируемый к размещению	69 пос./см.	Первая очередь
2	г. Наро-Фоминск	УКЦСОН	планируемый к размещению	1 объект	Первая очередь
4	г. Наро-Фоминск	УКЦСОН	планируемый к размещению	1 объект	Расчетный срок

¹³ 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.

¹⁴ Данные по объектам федерального и регионального значения приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения в данном документе.

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 01.04.2026 № 714-р, сведения по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения в границах Наро-Фоминского городского округа применительно к населенному пункту г. Наро-Фоминск отсутствуют.

В Схеме территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р, сведения по развитию трубопроводного транспорта в Наро-Фоминском городском округе применительно к населенному пункту г. Наро-Фоминск отсутствуют.

В Схеме территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8, приведены сведения по развитию транспортной инфраструктуры регионального значения в границах Наро-Фоминского городского округа:

Планируемые характеристики реконструируемых участков и участков строительства обычных автомобильных дорог регионального значения

Номер автомобильной дороги согласно СТП ТО МО	Наименование автомобильной дороги/участка	Строительство (С)/ Реконструкция (Р)	Длина участка, км	Категория	Число полос движения	Ширина полосы отвода, м	Зоны планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
							Ширина ¹⁵ , м
32010101	Западный обход г. Наро-Фоминска	С	-	I	4	65	200
32010303	Кубинка - Наро-Фоминск	Р	-	I	4	65	60
32010304	Кубинка - Наро-Фоминск	Р	3,80	I	4	65	40
32020601	Нара – Таширово – МБК (Западный обход г. Наро-Фоминска)	Р	-	II	4	65	140
32032101	Наро-Фоминск - Новоникольское - Васильчиново	Р	1,30	III	2	46	80
32032402	«Наро-Фоминск – Бекасово» - Бекасово	Р	0,03	III	2	46	60
32032501	М-3 «Украина» - Афанасовка - Савеловка - Могутово	Р	0,04	III	2	46	80
32033301	Наро-Фоминск - Бекасово	Р	-	II	4	65	50
42174801	г. Наро-Фоминск, ул. Московская	Р	2,10	МУ	4	-	40
42174901	г. Наро-Фоминск, ул. Володарского	Р	2,20	МУ	4	-	50

¹⁵ 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 населенных 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).

Перечень планируемых пешеходных переходов в разных уровнях¹⁶

№ п/п	Наименование железнодорожного направления	Наименование муниципального образования	Наименования населенного пункта, дороги, станции	Примечание
14	Киевское направление МЖД	Наро-Фоминский городской округ	г. Наро-Фоминск, мкр. Южный	РЖД

Планируемые транспортно-пересадочные узлы на основе железнодорожного транспорта

№ п/п	Железнодорожное направление, железная дорога	Наименование ТПУ	Наименование муниципального образования
24	Киевское направление МЖД	Нара	Наро-Фоминский городской округ

Перечень планируемых к размещению объектов ТЗК

№ п/п	Наименование объекта, сведения о регистрации права собственности	Местоположение	Направление инвестирования
14.3	ЭЗС АО «Мособлэнерго»	Наро-Фоминский г.о., г. Наро-Фоминск, ул. Комсомольская, рядом с д. 7	С

Примечание: С – строительство.

Перечень планируемых вертолетных площадок (вертодромов), размещение которых предусмотрено на территории учреждений здравоохранения

№ п/п	Наименование муниципального образования	Наименование учреждения здравоохранения	Местоположение
87	Наро-Фоминский городской округ	ГБУЗ МО «Наро-Фоминская больница»	г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д.34

В соответствии с Распоряжение Министерства энергетики Московской области от 16 апреля 2026 г. № 55-Р «Об утверждении адресного перечня объектов топливозаправочного комплекса, капитальное строительство (реконструкция) которых осуществляется за счет внебюджетных источников за период 2024 - 2027 годов», приведены сведения по развитию топливозаправочного комплекса в Московской области применительно к населённому пункту г. Наро-Фоминск:)

№ п/п	Наименование объекта/адрес объекта	Тип объекта	Сроки проведения работ	Открытие объекта
41	ООО «Автороуд+» МО, Наро-Фоминский г. о., г. Наро-Фоминск, ул. Московская, д. 26, к.н. з.у.: 50:26:0100402:97	АГНКС	Строительство	30.09.2026

¹⁶ Решения о проектировании и строительстве искусственных сооружений регионального значения, предназначенных для движения пешеходов через железнодорожные пути без доступа к железнодорожной инфраструктуре и источниках их финансирования принимаются Правительством Московской области в пределах средств, предусмотренных на соответствующие цели законом о бюджете Московской области на текущий финансовый год и на плановый период.

Сведения об объектах транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в материалах генерального плана городского округа 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 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 распределительный высокого давления ГРС Наро-Фоминск - н.п. Шеломово (г. Москва)* ¹	строительство	0,86 км	2030
2.	Электроснабжение			
2.1	ПС 110 кВ Наро-Фоминск (№308)* ²	реконструкция	-	-
2.2	ВЛ 110 кВ Кедрово - Наро-Фоминск I цепь* ²	реконструкция	14,097 км	-
2.3	ВЛ 110 кВ Кедрово - Наро-Фоминск II цепь* ²	реконструкция	14,108 км	-
2.4	Модернизация ПС-110 кВ № 308 Нарофоминск с оборудованием комплексом по обеспечению информационной безопасности, в т.ч. ПИР, МО, г. Наро-Фоминск, Красноармейский переулок, д. № 40* ³	модернизация	1 шт.(прочие)	2025
2.5	Проектные работы по модернизации АСУ ТП на ПС-110 кВ №308 "Нарофоминск" в целях замены импортных систем АСУ ТП и ТМ на ПТК российского производства. МО, Наро-Фоминский г.о., г. Наро-Фоминск, Красноармейский переулок* ³	модернизация	1 шт.(прочие)	2031
3.	Связь			

Поз.	Наименование объекта строительства	Вид работ	Технические параметры	Очерёдность реализации
3.1	Волоконно-оптическая линия связи ** 4	строительство	протяженность 0,014 км	Первая очередь

Примечания.

Мероприятия по модернизации и развитию объектов инженерной инфраструктуры регионального* и федерального** значения приводятся в положениях генерального плана городского округа для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в его составе.

¹ В соответствии с «Генеральной схемой газоснабжения Московской области до 2030 года», разработанной ОАО «Газпром промгаз» при участии АО «Мособлгаз», утверждённой решением Межведомственной комиссии по вопросам энергообеспечения Московской области от 14.11.2013 № 11.

² В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 №517/23 (в редакции от 16.06.2026 № 679-ПП);

³ В соответствии с Инвестиционной программой ПАО «Россети Московский регион» на 2025 – 2030 годы, утвержденной приказом Минэнерго России от 24.12.2025 №19@ «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 28.11.2024 № 24@»;

⁴ В соответствии с документацией по планировке территории, расположенной в границах Московской и Калужской областей (шифр ЦТК/ВОЛС-315/1-253-Б), утвержденной приказом руководителя департамента строительства Министерства обороны Российской Федерации от 21.12.2020 № 868.

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 инфраструктуры¹⁷

Показатель	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
Здания (комплекс зданий) дошкольной образовательной организации (дошкольные образовательные организации) (мест)	4952	5533	5639
Здания (комплекс зданий) общеобразовательной организации (общеобразовательные организации) (мест)	10286	11493	11713
Спортивные сооружения (плоскостные) (тыс.кв.м.)	72,25	80,73	82,27
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (спортивные залы) (тыс.кв.м. площади пола)	8,08	9,02	9,20
Объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (бассейны) (кв.м. зеркала воды)	759	848	864
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детско-юношеские спортивные школы (ДЮСШ) (мест)	1799	2010	2048
Объекты культурно-досугового (клубного) типа (посадочных мест)	610	681	694
Зрелищные организации (театры) (посадочных мест)	381	426	434
Зрелищные организации (концертные организации) (посадочных мест)	381	426	434
Здания (комплекс зданий) организации дополнительного образования - детские школы искусств (ДШИ) (мест)	1102	1232	1255
Кладбища (га)	18,29	20,43	20,82

¹⁷ Нормативная потребность в объектах социальной инфраструктуры определяется для постоянного населения.

4.2. Нормативные потребности в объектах транспортной инфраструктуры

Таблица 4.2.1. Гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автомобильного транспорта

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
г. Наро-Фоминск	17 490	20 673	21 029	15 741	18 606	18 926

Население, проживающее в индивидуальной жилой застройке, личный автомобильный транспорт хранит на своих приусадебных участках в приспособленных для этой цели местах.

Таблица 4.2.2. Объектов технического сервиса автотранспортных средств

Наименование	Количество индивидуальных легковых автомобилей, ед.			Потребность постов для объектов обслуживания автомобильного транспорта, ед. (из расчёта 1 пост на 200 легковых автомобилей)		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
г. Наро-Фоминск	28 192	30 306	30 887	141	152	154

Таблица 4.2.3. Организация велосипедного движения

Наименование городов и поселков	Численность населения, тыс. чел.			Потребность в количестве велодорожек, ед.		
	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок	Существующее положение	Первая очередь	Расчётный срок
г. Наро-Фоминск	79,19	85,13	86,76	5	6	6

Исходя из нормативной потребности по размещению велодорожек и численности городского населения, общее количество велодорожек для г. Наро-Фоминск должно составлять не менее 6 ед. общей протяженностью веломаршрутов не менее 3,0 км.

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, восстановления противопожарного запаса воды, неучтенных расходов), <i>в том числе - прирост:</i>	27,7	Первая очередь
		29,6	Расчетный срок
1.1.1	- многоквартирная жилая застройка	2,432	Первая очередь
		0,234	Расчетный срок
1.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,139	Расчетный срок
1.1.3	- объекты многофункционального назначения	1,508	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>	26,9	Первая очередь
		28,8	Расчетный срок
2.1.1	- многоквартирная жилая застройка	2,432	Первая очередь
		0,234	Расчетный срок
2.1.2	- индивидуальная жилая застройка	0,139	Расчетный срок
2.1.3	- объекты многофункционального назначения	1,508	Расчетный срок
3	Теплоснабжение, Гкал/час		
3.1	Многоквартирная жилая застройка	22,20	Первая очередь
		2,04	Расчетный срок
3.2	Индивидуальная жилая застройка	2,91	Расчетный срок
3.3	Объекты социальной инфраструктуры	1,75	Первая очередь
		0,06	Расчетный срок
3.4	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного и рекреационного назначения	98,03	Расчетный срок
4	Газоснабжение, тыс. куб. м/год		
4.1	Хозяйственно-бытовые нужды	62,5	Расчетный срок
4.2	местное отопление и горячее водоснабжение многоквартирной и индивидуальной жилой застройки	9250,0	Первая очередь
		2062,5	Расчетный срок

№ п/п	Назначение/вид застройки	Основные характеристики	Очередность реализации
4.3	объекты промышленного, производственно-складского, спортивного, рекреационного, социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения	729,2	Первая очередь
		40870,8	Расчетный срок
5	Электроснабжение, МВт		
5.1	Многоквартирная жилая застройка	5,26	Первая очередь
		0,48	Расчетный срок
5.2	Индивидуальная жилая застройка	0,30	Расчетный срок
5.3	Объекты многофункционального общественно-делового, производственного и рекреационного назначения	26,65	Расчетный срок
5.4	Объекты социальной инфраструктуры	0,29	Первая очередь
6	Организация поверхностного стока, тыс. куб. м/год		
6.1	Территории планируемого размещения объектов индивидуальной жилой застройки	56,09	Расчетный срок
6.2	Территории планируемого размещения объектов многоквартирной жилой застройки	43,05	Первая очередь
		11,33	Расчетный срок
6.3	Территории планируемого размещения объектов многофункционального общественно-делового, производственного, коммунально-складского и рекреационного назначения	622,36	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 Региональную программу газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2026-2035 годов¹⁸. Газификация домовладения может осуществлена на основании договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, заключаемых с газораспределительной организацией на возмездной основе.

¹⁸ Постановление Правительства Московской области от 31.08.2026 № 1068-ПП «О досрочном прекращении реализации Программы Правительства Московской области «Развитие газификации в Московской области до 2035 года» и утверждении Региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Московской области на период 2026-2035 годов».

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.



